



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

13.

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottságának 2022. december 12-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 helyiségek
bérbeadása

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.

(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 Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdésében meghatározott önkormányzati feladatot lát el és erre az Önkormányzattal feladat-ellátási szerződést kötött. 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 Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte.



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

Az alábbi táblázatban foglaltuk össze a meghirdetés alatt a Margit-negyedhez tartozó önkormányzati helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmeket, pályázatokat, az ingatlanok adatait, műszaki állapotát, a bérleti díjakat és az esetleges egyéb költségek összegét.

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

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek	Rendeltetés mód változtatás
13729/1/A/2 hrsz. 1027 Budapest Erőd utca 6. 26 m ² műhely	Farkas Márk	alkotóműhely és 3D nyomtató stúdió	2022.11.15.	Az ingatlan közvetlenül az utcáról közelíthető meg egy fém szerkezetű portálon át. A portál rácsos, üveges kivitelű, felújítandó állapotú. A helyiségbe 7 lépcsőfokon áthaladva lehet lejutni. A padló kőburkolatú, állapota felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak a talajnedvesség hatására vizesednek. Az ingatlanban a társasház által kiépített fűtési rendszer van. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja. A műhelyben egy wc és mosdó is található, melynek falai a vizesedés hatására töredeznék, a vakolat málik. A helyiségben	Bérleti díj: 26.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint műhely) Közös költség: 10.400,- Ft+ÁFA/hó Fűtési költség: 5.625,- Ft/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 lefolytatása nem szükséges





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

				vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlan használható, de felújítandó állapotban van. Elektromos közmű mérője kiepítve.		
13289/0/A/1 1024 Budapest, Keleti Károly utca 8. 149 m ² műhely	Magyar Karszt- és Barlangk utató Társulat	iroda, klubhelyiség	2022.11.24.	Az ingatlan bejárata az Keleti Károly utca felől nyílik, főlszuterén kialakítású, 6 lépcsőn jutunk le a helyiségbe. A bejárat állapota megfelelő. Az ablakok részben hőszigeteltek, részben felújítandó állapotúak. Az ingatlan előtérből, irodából, raktárból, közlekedő, konyha, wc és előadóterem helyiségekből áll. Az ingatlan falai festettek, padlója kővel borított. Az ingatlan fűtését a hátsó helyiségben lévő gázcirkó biztosítja. A használati melegvizet a konyhában egy átfolyós vízmelegítő adja. Az ingatlanban minden közmű kapcsolat kiepített, mérőórákkal rendelkezik. Az ingatlan falain több helyen mutatkozik a	Bérleti díj: 254.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda) Közös költség: nincs	a bérleti szerződés megkötésének feltétele a rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozat, vagy az az állásfoglalás, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges



www.masodikkerulet.hu



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

				felázás nyoma, a vakolat helyenként pereg. A nagyelődóban a falakat gipszkarton előfallal választották le, mely a nedvesedés eltakarását szolgálja		
13235/29/A/4 1024 Budapest Keleti Károly utca 42/A. 38 m ² üzlethelyiség	HeartUp Bt.	közösségi tér és alkotóműhely	2022.11.10.	Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Keleti Károly utcáról nyílik. A portál szerkezete felújítandó, nem hőszigetelt. Az ingatlan gáz kivételével minden közmművel rendelkezik. Fűtése a ház központi rendszeréről biztosított. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja. Az ingatlanban kiskonyha és wc is található. Az ingatlan kb. 1/3- át teszik ki a kiszolgáló helyiségek, míg az üzlettér adja a 2/3 részt. A helyiségek kövel burkoltak. Az eladótérben egy klímaberendezé s került felszerelésre. Az üzlettéren a ház több lefolyója van átvezetve, melyek	Bérleti díj: 93.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint műhely) Közös költség: 14.554,- Ft+ÁFA/hó Fűtési díj: 1.938,- Ft/hó (Vízórás)	a bérleti szerződés megkötésének feltétele a rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozat, vagy az az állásfoglalás, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

				időnként problémát jelentenek. Az ingatlan megfelelő állapotú		
13441/0/A/2 1027 Budapest Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m ² bank ingatlanból 374 m ²	Artcotttag e Kft.	galéria	2022.11.07.	Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan a sarki bejáraton keresztül közelíthető meg, és egymástól elkülönülő részekre osztott ügyléltér és egyéb helyiségek. A wc-k, és a kiszolgáló helyiségek az ügyléltér mögött találhatóak. A vezetői szoba a tárgyalók az ügyléltérből nyílnak. Közműkapcsola tok kiépítésre kerültek. Az ingatlan minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannek saját közüzemi mérők vannak, melyek a hátsó helyiségben találhatóak. Az ingatlan fűtését a pincében található gázkazánok biztosítják. Az ingatlan ablakai az udvar, illetve az utca felé tekintenek. Az ablakok hőszigetelt kivitelűek. A raktár terület a pincében kerül	Bérleti díj: 968.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlet, iroda és raktár) Közös költség: 31.605,- 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 lefolytatása nem szükséges





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

				kialakításra. Az egyéb tároló területek az üzlettér mögött kerültek kialakításra		
13441/0/A/2 1027 Budapest Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m ² bank ingatlanból 374 m ²	Emberi Bánásmó dot a Gyermek eknek Alapítván y	közösségi tér és szakkör helyszín és támogatás központi elosztó helyiség	2022.11.21.	Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan a sarki bejáraton keresztül közelíthető meg, és egymástól elkülönülő részekre osztott üzlettér és egyéb helyiségek. A wc-k, és a kiszolgáló helyiségek az üzlettér mögött találhatóak. A vezetői szoba a tárgyalók az üzlettérből nyílnak. Közműkapcsola tok kiépítésre kerültek. Az ingatlan minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlanok saját közüzemi mérői vannak, melyek a hátsó helyiségben találhatóak. Az ingatlan fűtését a pincében található gázkazánok biztosítják. Az ingatlan ablakai az udvar, illetve az utca felé tekintenek. Az ablakok hőszigetelt kivitelűek. A raktár terület a pincében kerül	Bérleti díj: 968.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlet, iroda és raktár) Közös költség: 31.605,- 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 lefolytatása nem szükséges





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

				kialakításra. Az egyéb tároló területek az üzlettér mögött kerültek kialakításra		
13525/0/A/2 1027 Budapest Margit körút 22. 20 m ² üzlethelyiség	Demjén Éva	iroda, irottár	2022.11.29.	Az ingatlan az utcáról közvetlenül nem közelíthető meg, csak a bejárat kapun majd az udvaron áthaladva. Az ingatlan az udvar végében a földszinten található. Bejárat ajtaja és ablaka is az udvarra nyílik. Az ingatlanhoz az udvari wc használat tartozik. Az ingatlan egy nagy helyiségből áll, amelybe galériát szereltek. Az ingatlan fűtését az egyetlen gázkonvektor biztosítja. A belső falak festettek, állapotuk felújítandó. Az üzlettér padló burkolata kő, állapota felújítandó. A nyílászárók felújítandók	Bérlési díj: 37.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda) Közös költség: 6.000,- Ft+ÁFA/hó (vízórás)	a bérlési szerződés megkötésének feltétele a rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozat, vagy az az állásfoglalás, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlési díjára vonatkozó, az Immowell 2002 Kft. által elkészített szakvélemények, továbbá a benyújtott pályázatok és azok mellékletei a SharePoint rendszerbe feltöltésre kerültek.

A MNDTT javaslatát az alábbi táblázatban foglaltuk össze

Ingatlan címe	A Testület által javasolt pályázó, kérelmező	Indokolás
Erőd utca 6.	Farkas Márk e.v.	Egyhangú döntés





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

Keleti Károly utca 8.	Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat	Egyhangú döntés
Keleti Károly utca 42/a	HeartUp Bt.	Egyhangú döntés
Margit körút 5/a.	Artcottage Kft – Blitz Galéria	Egyhangú döntés
Margit körút 22.	Demjén Éva	Egyhangú döntés

A Bizottságnak a döntésre a Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése, 25. § (2) bekezdése a) pontja, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 52. § (5) bekezdése a) pontja, 11. melléklet 1.2.12. és 1.2.14. alpontjai adnak felhatalmazást.

A határozatok meghozatalához egyszerű többségi szavazat szükséges.

Határozati javaslatok

1.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/1/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Erőd utca 6. szám** alatt található, **26 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Farkas Márk e.v.** (cím: [REDACTED])

[REDACTED] adószám: 69963838-1-43, EV azonosító szám: 53939979, e-mail cím:

[REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **alkotóműhely és 3D nyomtató stúdió céljára 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 Farkas Márk e.v.-nak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 21-én elkészített értékbecsülés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkor közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

kötelezettség terhe mellett. 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 Farkas Márk e.v. 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 helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. 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 Farkas Márk e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

1.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/1/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Erőd utca 6. szám** alatt található, **26 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Farkas Márk e.v.** (cím: [REDACTED] adószám: 69963838-1-43, EV azonosító szám: 53939979, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap

2.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13289/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Keleti Károly utca 8. szám** alatt található, **149 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant a **Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat** (székhely: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 35. adószám: 19815802-1-41, képviselő: Hegedűs Gyula elnök, Koszta Barbara főtitkár) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **iroda és klubhelyiség céljára 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 a Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulatnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 28-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **254.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. **A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszaütéséhez az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.**”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat 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





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. 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 a Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

2.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13289/0/A/1 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Keleti Károly utca 8. szám** alatt található, **149 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant a **Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat** (1025 Budapest, Pusztaszeri út 35. adószám: 19815802-1-41, képviseli: Hegedűs Gyula elnök, Koszta Barbara főtitkár) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap





3.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/29/A/4 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Keleti Károly utca 42/A. szám** alatt található, **38 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **HeartUp Bt.** (székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., adószám: 25410468-1-41, ügyvezető: Dénes Barbara) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér és alkotóműhely céljára 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 a HeartUp Bt.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 28-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **93.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a HeartUp Bt. 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. A bérlet 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 bérlet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

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 a HeartUp Bt. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

3.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/29/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Keleti Károly utca 42/A. szám** alatt található, **38 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **HeartUp Bt.** (székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., adószám: 25410468-1-41, ügyvezető: Dénes Barbara) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap

4.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m² bank ingatlanból 374,12 m² területű ingatlan részt** –melyet a megkötendő bérleti szerződéshez csatolt alaprajz jelöl – az Artcottage Kft. (székhely: 9500 Celldömölk, Sághegy 4136 hrsz., adószám: 24393762-2-18, ügyvezető: Kovács Lajos) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **galéria céljára 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 Artcottage Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 22-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **968.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. **A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.**”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy az Artcottage Kft. 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. A bérlet 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 bérlet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 Artcottage Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

4.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m² bank ingatlanból 374,12 m²** területű ingatlan részt az **Artcottage Kft.** (székhely: 9500 Celldömölk, Sághegy 4136 hrsz., adószám: 24393762-2-18, ügyvezető: Kováts Lajos) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap

5.A/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m² bank ingatlanból 374,12 m²** területű ingatlan részt az **Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány** (székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148., adószám: 18759376-1-41, ügyvezető: Dr. Herczeg Krisztián) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap





5.B/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13441/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m² területű bank ingatlanból 374,12 m² területű ingatlan részt - melyet a megkötendő bérleti szerződéshez csatolt alaprajz jelöl - az **Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány** (székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148., adószám: 18759376-1-41, ügyvezető: Dr. Herczeg Krisztián) részére - a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva - **közösségi tér, szakkör helyszín és támogatás központi elosztó helyiség céljára 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 Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítványnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 22-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **968.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy az Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

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 helyrcállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben az Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

6.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Margit körút 22. szám** alatt található, **20 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant Demjén Éva e.v. (székhely: 1091 Budapest, Egyetértés utca 1. 1. lp. fsz. 1., adószám: 68447836-1-43, EV azonosító szám: 51760726, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **iroda és irattár céljára 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 Demjén Éva e.v.-nak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 21-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **37.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terhelő a mindenkori közös költség és a használatból együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig





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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérelő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérelői óvadék visszafizetési kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérelő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet."

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Demjén Éva e.v. 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 bérelő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. A bérelő 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 bérelőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérelő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérelő 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 Demjén Éva e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

6.B/



www.masodikkerulet.hu



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Margit körút 22. szám** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant Demjén Éva e.v. (székhely: 1091 Budapest, Egyetértés utca 1. 1. lp. fsz. 1., adószám: 68447836-1-43, EV azonosító szám: 51760726, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. december 06.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető



Mellékletek:

1. Bérbevételi kérelmek
2. Tulajdoni lapok
3. MNDTT jegyzőkönyv
4. Cég- illetve egyesületi-, alapítványi nyilvántartási kivonatok
5. Értékbecslések





BP0200019123

2012 NOV 24

2012 NOV 25

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: Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat
Lakeím:	Székhely: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 35.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01-02-0000412 (szervezet nyilvántartási száma)
Telefonszám:	Adószám: 19815802-1-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Hegedűs Gyula – elnök Kosztra Barbara – főtitkár
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: mkbtiroda@gmail.com

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1024 Budapest, Keleti Károly utca 8.
Helyrajzi szám:	13289/0/A/1

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

Társulatunk székhelyként használná az ingatlant, adminisztratív célokra, és tematikus klubéletünk kiteljesítésére. Mivel a barlangász kluboknak ritkán nyílik lehetőségük saját helyiség bérletére, ernyőszervezetként helyszínt tudnánk biztosítani számukra alapfokú tanfolyamaik lebonyolítására, barlangjáró felszerelésük megfelelő elhelyezésére.

Jellemzően a délutáni, esti órákban, valamint hétvégén tartózkodnánk a helyszínen. Fogadóóránkat szerda délutánonként délután 15-20 óráig tartjuk. Itt bonyolítanánk le továbbá képzéseinket, elnökségi üléseinket, valamint az évi rendes közgyűlésünket, közösségi programjainkat, az igény szerinti sűrűségben szervezett, hagyományos szerda délutáni szakmai- és ismeretterjesztő előadásokat, közösségi programjainkat. Az esti programok szervezésénél a lakóközösség házirendjéhez igazodnánk.

A helyiségben helyeznénk el szakkönyvtárunkat is. A könyvtárba a betekintés nyilvános, de ez a jelenlegi elhelyezkedése miatt méltatlanul kihasználatlan.

Az ingatlan a terület forgalmas és jól megközelíthető pontján helyezkedik el, ezzel lehetőséget kapnánk arra is, hogy beemeljük a köztudatba a világörökség-várományos Budai Termálkarszt, és általában a karsztok és barlangok védelmének fontosságát, és hogy közelebb vigyük a terület lakóihoz az itt található föld alatti kincseket. E különleges világ formakincse, az itt található, ritka és védett élőlények sokfélesége a helyiség nagy méretű ablakaiban elhelyezhető időszakos fotó- és gyermekrajz kiállításokon megjelenítve üdítő színtöltő lehetne a Keleti Károly utcának.

Mivel kis költségvetéssel gazdálkodunk, a helyiség méltányos térítéssel való rendelkezésünkre bocsátásával a terület nagy mértékben támogatná munkánkat. A helyiség

45

pedig nemcsak egy zárt közösség, hanem az itt élők számára is hasznos szolgálatot tenni, lehetővé téve előadásaink látogatását nagyobb létszámú érdeklődők számára is, filmvetítések, szakkörök szervezését, a kerületi iskolák számára rendhagyó földrajzórák lebonyolítását.

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

A Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat 1958. évi újjáalakulása óta a hazai karszt- és barlangkutató országos társadalmi szervezete. 2000-ben a természetvédelem érdekében kifejtett kiemelkedő tevékenységünkért Pro Natura Emlékplakett kitüntetésben részesültünk. Tagjai vagyunk a Magyar Természetjáró Szövetségnek, a Földtudományi Civil Szervezetek Közösségének, valamint a Nemzetközi Barlangtani Uniónak és az Európai Barlangtani Szövetségnek.

Ernyőszervezet jelleggel koordináljuk, képviseljük a hazai barlangkutató és barlangjáró csoportokat. Taglétszámunk közel 400 fő. Önkéntes bázisunk ennél nagyobb, az aktívan bevonható barlangászok becsült száma 1200 fő. Tagságunkban többek között geográfus és geológus, gyógypedagógus, óvoda pedagógus és tanár végzettségű önkéntesek, valamint kutatók, egyetemi oktatók és képzett barlangi túravezetők, kutatásvezetők biztosítják a szakmai színvonalat.

A karsztvidékek és barlangok megismerésében és védelmében való közreműködésével, feltárásának, tudományos kutatásának szervezésével, megvalósításával a Társulat elősegíti a természet védelméről szóló jogszabályok végrehajtását, dokumentációs tevékenységével hozzájárul a közhiteles Barlangnyilvántartás fenntartásához. Közhasznúsági státuszunkat 2016-ban nyertük el.

Tevékenységeink:

1. Aktív karszt- és barlangvédelem: kutatás, feltárás, az eredmények dokumentálása, bemutatása és az utókor számára történő megőrzése. Tagjaink munkásságának eredményeként mára az ismert hazai barlangok száma meghaladja a 4200-at. A feltáró kutatások nemcsak új barlangjáratok, összeköttetések megtalálására irányulnak, hanem segítenek a felszín alatti vizek és a barlangi élővilág védelmének megalapozásában, földtörténeti és régészeti múltunk megismerésében. Barlangtérképek elkészítésével elősegítjük a közhiteles barlangnyilvántartás folyamatos frissítését. Barlangterápiai kezeléseket megalapozó barlangklimatológiai, illetve aeroszol vizsgálatokat és szén-dioxid-méréseket is végzünk.

2. Képzés, oktatás: Oktatási Szakosztályunk végzi a magyarországi barlangászok magasabb szintű technikai továbbképzését, valamint a barlangi túravezető és kutatásvezető képzéseket.

3. Szemléletformálás: a nagyközönség, elsősorban a fiatalok környezettudatosságra nevelése, meggyerése a természetvédelem céljaira. Jelen vagyunk a legtöbb jelentős természetvédelmi, földtudományi, tudományos ismeretterjesztő rendezvényen (Föld Napja, a Felfedezők Napja, a Kutatók Éjszakája, Földtudományos Forgalag és egyéb rendezvényeken, fesztiválokon). Standunkon interaktív játékokkal mutatjuk be a laikus nagyközönség számára a karszt- és barlangtani értékeket, a felszínalatti vizek, denevérek jelentőségét és védelmének fontosságát.

4. Élményterápia: „Verocs” Szakosztályunkban (<https://www.facebook.com/mkbiverocs/>) övtizedek óta sajátos nevelési igényű, hallás- és/vagy mozgássérült, halmozottan sérült, valamint enyhe- illetve középsúlyos értelmi fogyatékos általános- és középiskolás gyermekekkel, fiatalokkal barlangászunk heti rendszerességgel, európai szinten egyedülálló

MS

mozgás- és élményterápiás programot valósítva meg. Ezeken a túrákon évente közel 600 fő vesz részt.

5. Értékközlés: A szervezett magyar barlangkutatás több, mint száz évre tekint vissza, Társulatunk feladata a barlangkutatás irodalmi és tárgyi emlékeinek gyűjtése, a Speleologica Hungarica barlangtani szakkönyvtár fenntartása és kezelése.

A felsorolt tevékenységekre és magára a barlangfeltáró kutatásra a barlangászok éves szinten közel egymillió munkaórát áldoznak szabadidejükből.

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 településkép 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.

Budapest, 2022. november 24.



Hegedűs Gyula
elnök

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló bérbevétele

és megőrizte a MEO Kortárs Művészeti Gyűjteményét.

1/2. 2000. évi költségvetési törvény (a vonatkozó részt kérjük kiemelni)

Társaság neve:	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Cégnév/egyéni vállalkozó neve:	Blinz Galeria (Artcourtage Kft)
Cégjegyzék száma:	9808 Családok8K, Hrsz.4/36
Felvezető címe:	Székhely
Telefonszám:	Áralszám: 24393762-2-18 Cégjegyzék szám: 18 09 111770
E-mail címe:	Kapcsolódó név: Kovács Lajos E-mail cím: info@blinzgaleria.hu

... a társaság által a 2016. évi költségvetés adatszámítására vonatkozóan.

Cím:	Műgút 5/a
Helyrajzi szám:	13441/0/A/2

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

A Magyar Krt Sza Területen átfogó kulturális funkcióival kívánunk megismerini, melynek fókuszában a kultúra hazai és nemzetközi kapcsolataival áll. Az átállunk asztalról és vezették MEO és EHz közösen hazai és nemzetközi kapcsolataival áll. Az átállunk asztalról és vezették MEO és EHz közösen hazai és nemzetközi kapcsolataival áll.

[illegible][illegible]

1. A vállalkozás működését érintő jogszabályok, jogszabályalkotás, jogszabályalkotás módja, jogszabályalkotás módja, jogszabályalkotás módja:

A Biliz Gaiera Knyds Laos bapinsival 1997-ben nyit, amia is meghatározó szereplője a szararak. A Biliz bñtörvénye klasszikus művészetek közül a 19. és a 20. század elejének kavó magyar művészeit állította ki, számos könyvet és katalógust készített, akör még fellelvezés eldít álló

A galéria nevéhez illeszkedik az első magyar árverés is (eddig csak állami vállalat által szervezett aukciók voltak Budapesten) és elsőként tartunk laposokat a kontinens másodlagos piacának megismerésére. 2009-es évek elején indultak.

[illegible]

A 2000-es évek elején a Blitz a kortárs magyar művészet felé fordult, a 50-as, 70-es, 80-as évek szövegei között vált művészettel dolgozót (Bak Inna, Keszű Ilona stb.) illetve ekkor kezdett legész-
szabó-konkusszió-vált művészettel dolgozókat (Bak Inna, Keszű Ilona stb.) illetve ekkor kezdett legész-
szabó-konkusszió-vált művészettel dolgozókat (Bak Inna, Keszű Ilona stb.) illetve ekkor kezdett legész-

Ebben az időszakban hozta létre Kovács Lajos a MEO Gyűjteményt, mely a 20. századi fő- és melléképítészeti alkotásokat tartalmazza.

Arrannyilván a kétfélemező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlán-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlán rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásához kötött. A bérbevételi kérelemből azonnal kell a rendeltetési mód váltoást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerinti a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Datum: 2022. november 7.

41200000

Demjén Éva KÉRELLEM
Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnev/egyéni vállalkozó neve: Demjén Éva
Lakeim:	Székhely: 1091 Bp. Egyetértés u 1. 11p.fsz1
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám:
Telefonszám:	Adószám: 68447836-1-43
E-mail cím:	Képviselő neve: Demjén Éva
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1027 Margit körút 22
Helyrajzi szám:	13525/0/A/2

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

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

Tisztelt Kerényi Gyula Úr!

A kérelmezett ingatlanban 1 személyes irodát és irrattárat tervezek működtetni, 2009 nov 1-től közös képviselő/társasház kezelő vagyok , egyéni vállalkozóként.

Az utóbbi időben sok munkám lett a 2. kerületben ezért fontos egy ilyen helység , ami könnyen elérhető a kerületben,

A bejárás során a festést tartom mindenképpen fontosnak. A közművek kapcsán a gázra nem feltétlen tartok igényt, a villany hálózat fontos , víz a kézmosónál legyen.

Rendelkezem szakember partnerekkel akikkel ezeket rendbe lehet tenni Önökkel egyeztetve .

Az irodában csak nappali tartózkodás kb heti 8-10 órában van tervezve . Nyilvános, nagy létszámú fogadóóra nem lesz.

Köszönettel!

Demjén Éva [REDACTED]

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem tehető 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, 2022.11.29.


Aláírás



BP0200019330

2022 NOV 30

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: Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány
Lakcím:	Székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148.
Levelezési cím:	Nyilvántartási szám: 01-01-0012289
Telefonszám:	Adószám: 18759376-1-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Dr. Herczeg Krisztián
	Telefonszám: 06-20-771-51-31
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1027 Budapest, Margit Körút 5/A	
Helyrajzi szám:	

III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

Az Alapítvány évek óta a hátrányos helyzetű gyermekek segítését, támogatását, tehetségének kibontakozását, fejlesztését hivatott elősegíteni és támogatni. A célunk ezért nem is lehet más, mint a nehéz sorsú, családból kiemelt gyermekek tehetségének elérése és a számukra különböző tehetségterületekhez kapcsolódó szolgáltatások elérhetővé tétele, szakkörök, szabadidős programok, oktatók és mentorok ajánlásával, ennek anyagi háttérének biztosításával. Alapítványunk eltérő generációknak kínál lehetőségeket a fizikai és szellemi fejlődésükhöz, szakemberek aktív jelenléte mellett képességeikhez mértén segítik őket az előttük álló célok elérésében. A jelenleg folyamatosan fejlődő „Margit-negyed” több funkciós közösségi teret biztosíthat hosszútávon az alapítvány által szervezett foglalkozásoknak. Az ingatlanban folytatott tevékenységek főbb irányvonalai a közösségi tér megvalósítása, szakkörök helyszíneinek biztosítása és a támogatóink által biztosított támogatások központi elosztó helyiségének lehetőségét valószínűsíti meg.

A közösségi tér a jövő nemzedékétől a mai fiatalokon át egészen a „szépkort betöltő” személyeknek adhat spontán találkozási és kikapcsolódási pontot, ahol alapítványunk szakemberei támogatása mellett ismerkedhetnek meg egymással a kerületben élő lakosok a „Margit-negyed” múltjának nehézségeivel és szépségeivel egyaránt. A közösségi tér lehetőséget teremtené arra, hogy a hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek, illetve a családban felnövő

2022. 11. 21.

gyermekek előítéleteiket leküzdve ismerhessék meg egymást. Célunk az integrált foglalkozások biztosítása, mely társadalmi különbségeket szünteti meg az egyenlő bánásmód kíséretében. A közösségi tér segítséget nyújt a területi közbiztonságának növelésében, hiszen lehetőséget biztosít azon fiatalok befogadására, akik különösen ki vannak téve a kriminalizálódás veszélyének, segíti őket a társadalomba való beilleszkedésükben. A közösségi tér programjaiba való bekapcsolódásuk révén segíteni tudjuk a területet, közterületek épségének megővését. Alapítványunk aktivitása mellett a közösségi élet felvirágoztatásával karöltve a „Margit-negyed” szebbé és színesebbé alakításában is szeretne részt venni, így programként a zöld területek növelésében élő növényekkel díszítendő a busz- és villamos megállókat, parkokat és tereket területileg. Visszatérő és állandó problémát jelentő hulladékmentesítésbe is bekapcsolódik, szemétszedő akció keretében, melyben a helyi lakosok és önkéntes segítők támogatását szervezzük meg.

Együttműködő partnereink és leendő támogatóink részére egy gyűjtő pontot alakítanánk ki és az ide érkező adományokból a Budapesti agglomerációban élő családból kiemelt rászoruló gyermekekhez, hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekekhez juttatnánk el. Az ingatlan adottságainak köszönhetően alapítványunk egyfajta központként tudná megvalósítani tevékenységeit, mely a területi frekvenciájának köszönhetően jól megközelíthető.

„Life Long Mentoring” programunk keretében egy állandó „segítő”, biztonságot nyújtó szolgáltatást hozunk létre, mely a hozzánk visszatérő- jelenlévő személyek céljaik megvalósításának iránymutatásával, életútjuk nehézségeinek, illetve fennálló problémáik megoldásában való támogatása és mentorálása valósulhat meg.

„Álomhívás” programunk, mely mindamellett, hogy pályaeorientációs foglalkozási elemeket képvisel egy aktív feltöltődést, kikapcsolódást biztosító programkínálatot nyújt. A program keretén belül egyrészt művészeti, zenéi, kulturális területeket, másrészt különböző szakmákat bemutató és ismertető, hagyományápoló foglalkozásokkal hoznánk közelebb egymáshoz az embereket, ezáltal egészen a hétköznapi összefüggésektől a különböző témájú ismeretek bővítésén át egyfajta bázist, központot, közösséget tudunk kiépíteni.

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 védelmről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: Budapest, 2022. november 21.


dr. Herceg Krisztián
Aláírás

Urbanizációs és
tervezési
osztály
Tervezési
osztály



„Margit-Negyed” pályázat

Az Alapítvány évek óta a hátrányos helyzetű gyermekek segítségét, támogatását, tehetségének kibontakozását, fejlesztését hivatott elősegíteni és támogatni. A célunk ezért nem is lehet más, mint a nehéz sorsú, családból kiemelt gyermekek tehetségének elérése és a számukra különböző tehetségterületekhez kapcsolódó szolgáltatások elérhetővé tétele, szakkörök, szabadidős programok, oktatók és mentorok ajánlásával, ennek anyagi háttérének biztosításával. Alapítványunk eltérő generációknak kínál lehetőségeket a fizikai és szellemi fejlődésükhöz, szakemberek aktív jelenléte mellett képességeikhez mértén segítik őket az előttük álló célok elérésében. A jelenleg folyamatosan fejlődő „Margit-negyed” több funkciós közösségi teret biztosíthat hosszútávon az alapítvány által szervezett foglalkozásoknak. Az ingatlanban folytatott tevékenységek főbb irányvonalai a közösségi tér megvalósítása, szakkörök helyszíneinek biztosítása és a támogatóink által biztosított támogatások központi elosztó helységének lehetőségét valószínűsíti meg.

A közösségi tér a jövő nemzedékétől a mai fiatalokon át egészen a „szépkort betöltő” személyeknek adhat spontán találkozási és kikapcsolódási pontot, ahol alapítványunk szakemberei támogatása mellett ismerkedhetnek meg egymással a kerületben élő lakosok a „Margit-negyed” múltjának nehézségeivel és szépségeivel egyaránt. A közösségi tér lehetőséget teremtene arra, hogy a hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek, illetve a családban felnövő gyermekek előítéleteiket leküzdve ismerhessék meg egymást. Célunk az integrált foglalkozások biztosítása, mely társadalmi különbségeket szüntet meg az egyenlő bánásmód kíséretében. A közösségi tér segítséget nyújt a kerület közbiztonságának növelésében, hiszen lehetőséget biztosít azon fiatalok befogadására, akik különösen ki vannak téve a kriminalizálódás veszélyének, segíti őket a társadalomba való beilleszkedésükben. A közösségi tér programjaiba való bekapcsolódásuk révén segíteni tudják a kerületet, közterületek épségének megóvását. Alapítványunk aktivitása mellett a közösségi élet felvirágoztatásával karöltve a „Margit-negyed” szebbé és színesebbé alakításában is szeretne részt venni, így programként a zöld területek növelésében élő növényekkel díszítené a busz- és villamos megállók, parkok és terek területeit. Visszatérő és állandó problémát jelentő hulladékmentesítésbe is bekapcsolódik, szemétszedő akció keretében, melyben a helyi lakosok és önkéntes segítők támogatását szervezzük meg.



Együttműködő partnereink és leendő támogatóink részére egy gyűjtő pontot alakítanánk ki és az ide érkező adományokból a Budapesti agglomerációban élő családból kiemelt rászoruló gyermekekhez, hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekekhez juttatnánk el. Az ingatlan adottságainak köszönhetően alapítványunk egyfajta központként tudná megvalósítani tevékenységeit, mely a területi frekvenciájának köszönhetően jól megközelíthető.

„Life Long Mentoring” programunk keretében egy állandó „segítő”, biztonságot nyújtó szolgáltatást hozunk létre, mely a hozzánk visszatérő- jelenlévő személyek céljaik megvalósításának iránymutatásával, életútjaik nehézségeinek, illetve fennálló problémáik megoldásában való támogatása és mentorálása valósulhat meg.

„Álomhivatás” programunk, mely mindamellett, hogy pályaaorientációs foglalkozási elemeket képvisel egy aktív feltöltődést, kikapcsolódást biztosító programkínálatot nyújt. A program keretén belül egyrészt művészeti, zenei, kulturális területeket, másrészt különböző szakmákat bemutató és ismertető, hagyományápoló foglalkozásokkal hoznánk közelebb egymáshoz az embereket, ezáltal egészen a hétköznapi összejöveletektől a különböző témájú ismeretek bővítésén át egyfajta bázist, központot, közösséget tudunk kiépíteni.

Budapest, 2022. november 21.


Fülfű Budapesti Agglomeráció Alapítvány
Elnök
Dr. Herczeg Krisztián
Elnök

KÉRFELM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: Farkas Márk egyéni vállalkozó
Lakcím:	Székhely: 1191 Budapest Fő utca 30
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: Nyilvántartási szám 53939979
Telefonszám:	Adószám: 69963838-1-43
E-mail cím:	Képviselő neve: Farkas Márk
	Telefonszám: + [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1027 Budapest Erőd utca 6
Helyrajzi szám:	13729/1/A/2

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

Magáncélú alkotóműhelyt szeretnék létrehozni asztali 3D nyomtatóval, asztali lézervágógéppel és asztali CNC fűrészgéppel történő hobbi célú tevékenység végzéséhez. Képzőművészeti munkát szeretnék végezni, újrashinosított fa és műanyag alapanyagokkal, a fent említett eszközök igénybevételeivel. Valamint szeretnék helyi képzőművészeket is meginvitálni közös alkotótevékenység végzésére.

A műhely működése nem gazdasági tevékenység lenne, hanem magáncélú, amit a II. kerületben, a Fény utcában található, működő vállalkozásom, a Coffee New Wave kávézó profitjából finanszíroznék. Több, a közelben működő vállalkozás (pl. FényKules Kft.) is jelezte támogató szándékát, ami eszközök és tudásanyag formájában jelenne meg.

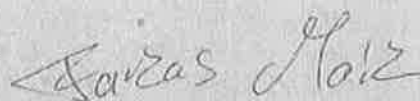
Később akár ezen, de reményeim szerint nagyobb helyen, közösségi műhely és közösségi tér formájában szeretném ugyan ezt a tevékenységet végezni. Ahol megmutathatnám a támogatóimmal egyetemben ezeknek a gépeknek a jövőbemutató, akár otthoni, rendszeresített, háztartásbeli alkalmazását, a környékben lakók számára. De ez az ambíció még a jövőé.

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

A II. kerületi Fény utcában működő kis specialty kávézómat, a Coffee New Wave-t 2019. Októberében nyitottam, 3 évvel ezelőtt. Mindig is közel állt hozzám a vendéglátás, mert szeretek emberekkel foglalkozni. A működésem első pillanatától fogva támogató szándékkal álltam hozzá a környékbeli művészek munkásságához. Számtalan időszakos kép, keramikus, könyv és képzőművészeti kiállítás is helyet kapott a kávézóban. Máig támogatom a helyi írók (Para-Kovács Imre, Rideg Krisztina) munkásságát azzal, hogy a kávézóban polcot biztosítok a könyveiknek. Végezetül, de nem utolsó sorban a fő feladatomnak érzem a kávéfajták közötti különbségek megmutatását a vendégeimnek. A Covid-19, a háború és az infláció ellenére sikeresnek ítélem meg a működésemet, tavaly sikerült megvásárolnom a kávézó üzlethelyiségét, a Fény Utcái Piac utcáfrontján. Készen állok új dolgot létrehozni a kerületben.

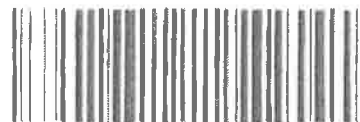
Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 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: 2022.11.15



Aláírás

KÉRELEM
Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló



BP0200019951

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni) 2017. NOV. 14

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnev/egyéni vállalkozó neve:
Lakeim:	HeartUp Bt.
Levelezési cím:	Székhely:
Telefonszám:	1021 Budapest, Kuruclesi út 22.
E-mail cím:	Cégjegyzékszám:
	01 06 790098
	Adószám:
	25410468-1-41
	Képviselő neve:
	Dénes Barbara, ügyvezető, tulajdonos
	Telefonszám:
	[REDACTED]
	E-mail cím:
	[REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A.
Helyrajzi szám: 13235/29/A/4

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

MUMU műhelymúzeum

Küldetésünk

Egy olyan életteli közösségi alkotóteret szeretnénk létrehozni, ahol rendszeres műhelymunka zajlik, a betérők színes kiállításokat, érdekes, esztétikus tárgyakat tekinthetnek meg és maguk is bekapcsolódhatnak az alkotásba. Programjainkkal, foglalkozásainkkal szeretnénk közelebb hozni a természetet, népszerűsíteni a fenntartható életmódot és bemutatni elsősorban az ötvös mesterségben, valamint a textil-, kerámia-, üvegművészetben, grafikában, festészetben rejlő mai lehetőségeket.

Szeretnénk megmutatni, hogy kisebb ökológiai lábnyommal, újrahasznosított anyagokkal, értékmentéssel, a hagyományos és a legújabb technológiák egyidejű alkalmazásával különleges, egyedi, természet-ihlettelé alkotásokkal gazdagíthatjuk mindennapjainkat. Ez a MUMU műhelymúzeum, ahol nem csak megtekinteni, de szorosan kapcsolódni is lehet a mai tárgykultúrához, lehet nézni és alkotni, ismerkedni, kipróbálni, kérdezni, barátkozni.

Hosszabb távon képviselni szeretnénk a hazai fenntartható ipar- és képzőművészeti törekvéseket, megjelenési lehetőséget biztosítva azoknak a hazai és nemzetközi kortárs alkotóknak, akik a hagyományok tiszteletben tartásával, fenntartható technológiákkal alkotnak a mai igényeknek

megfelelő dísz- és használati tárgyakat, divatkiegészítőket. További célunk a hozzánk betérők edukálása, egyéni képességeik fejlesztése és olyan kiadványok publikálása, amellyel a mindennapokban is segíthetjük az általunk övezetfogott közösség életét.

Célcsoport

Széles körű célcsoportot kívánunk megszólítani, minden korosztály számára szeretnénk ismeretterjesztő programokat, kreatív foglalkozásokat tartani.

Kisiskolások, művészeti iskolák tanulói, a képző- és iparművészet, az ötvös mesterség iránt érdeklődő fiatalok és idősök számára gyakorlati bemutatókat, anyagismereti-, technológiai-, és kreatív kézműves foglalkozásokat tervezünk.

Szeretnénk olyan programokat is tartani, ahol akár több generációnak is lehetősége nyílik együtt tartalmas időtöltésre, a hagyományok, egy-egy ünnepkör köré szervezve kézműves foglalkozást, szezonális ajándék- illetve dekorációkészítő workshopot.

A design/iparművészet iránt érdeklődők számára szakmai kerekasztal beszélgetéseket, ismeretterjesztő filmvetítéseket, kiállításokat és előadásokat szervezünk, együttműködést kezdeményezünk a kerületben működő galériákkal és az itt alkotó képző- és iparművészekkel.

Programjaink

Minden évszakban több kiválasztott, szezonális témakör köré szervezzük ismeretterjesztő programjainkat, ahol helyet kap a természettel, a művészettel való kapcsolódás, a fenntartható módszerekkel történő alkotás és maga a környezettudatos élet.

Terveink szerint 1-2 havonta egy kiállítás, illetve ehhez kapcsolódó előadás/bemutató kerül megrendezésre, amely kiegészül egy felnőtt és ifjúsági foglalkozással is.

Szeretnénk közelebb hozni az érdeklődőkhöz hazánk és a világ változatos iparművészeti kultúráját, ezért filmvetítéseket is szervezünk, ahol dokumentum-, illetve ismeretterjesztő filmek, tematikus játékfilmek megtekintésére invitáljuk az érdeklődőket.

Minden hónapban egy/több meghívott alkotó lehetőséget kap egy pop-up megjelenés kialakítására, ahol bemutatkozhat, és interaktív módon kapcsolódhat a közönségünkkel.

Hosszabb, több alkalmas tanfolyamokat is indítunk, pl. szezonális természeti ismeretek, természetközeli alkotás, öko textilművészet, fenntartható divat, ötvös foglalkozások az ötvösmesterség múltjától a jövőjéig témakörökben.

Partnereink

Kerületi és kerületen túli általános illetve középiskolák, galériák, iparművészeti iskolák (KREA, MOME, Jelky András Ruhaipari Szakközépiskola, Szimultán Művészeti Iskola, Budai Rajziskola), Fiatal Iparművészek Stúdiója Egyesület, Néprajzi Múzeum, Iparművészeti Múzeum, Óbudai Múzeum - Goldberger Textilipari Gyűjtemény Budapest, Design Hét, Budapest Jewellery Week, Ékszerek Éjszakája, Makers' Market Design Vásár, valamint számos hazai és külföldi szakember, akik fenntartható divat, tárgyalakítás, ipar-és képzőművészet területén tevékenykednek.

Programtervezet

Téma	Vendég	Kiegészítő program	Film
Fenntartható Divat	<p>Mengyán Eszter / Holy Duck, Balogh Dóra, Csalár Bence, Walek Gabriella kerekasztal beszélgetés</p> <p>Nemzetközi trendek, valódi változás? Kudron Anna előadás</p> <p>Újraalkotók – hazai és külföldi fenntartható design területén tevékenykedő tervezők, tervezői csoportok bemutatása előadás, kerekasztal</p>	<p>Visible mending, divatos ruhajavító workshop</p> <p>Újrahasznosított ékszerkészítő workshop</p>	The True Cost - dokumentumfilm a divatipar árnyoldalairól
A fa/papír, mint hagyományos, jövőbemutató, fenntartható anyag	<p>Fa keretek szerepe a reneszánsz rajzok és kortárs grafikák kiemelésében Benkő Sebestyén kiállítás, előadás</p> <p>Koralevics Rita PaperUp lakberendezési tárgyak születése, készítése kiállítás, beszélgetés Herbert Anikó A papír, mint érzés papír installáció kiállítás, beszélgetés</p> <p>Somogyi Eszter Famulett, a fa amulettek világa kiállítás</p> <p>Napvédelem fenntartható anyagokkal - Woody fa napszemüvegek bemutató, előadás</p>	<p>Fa ékszerkészítő workshop</p> <p>Papír dekorációs workshop</p> <p>Papír ékszerkészítő workshop</p>	
A fém, mint hagyományos, fenntartható anyag	<p>Légies formák Fekete Fruzi kiállítás, beszélgetés</p> <p>Régi emlékek új élete Korsós Ágnes kiállítás, beszélgetés</p>	<p>Ékszerkészítő workshop régi ereklyék, újrahasznosított anyagok felhasználásával</p> <p>Ékszerek Ejszakája program</p>	<p>Öntődei bemutató – kisfilm</p> <p>Vetítés a Budapest Jewellery Week előadásaiból</p>

	<p>Természet ihlette alkotás Dénes Barbara kiállítás, beszélgetés</p> <p>Az ékszer az élet sója Tamás Dóra kiállítás</p> <p>A tűzománc ezer arca Papp Réka kiállítás, beszélgetés</p> <p>Ezüst kis emberek Wild Judit kiállítás, beszélgetés</p> <p>Láncból szőtt lét Tengely Nóra kiállítás, beszélgetés</p> <p>Kutya és dínó Székely Málna kiállítás, beszélgetés</p> <p>Gyémánt a tubusban Blró Gizella kiállítás, beszélgetés</p>		
A kerámia, mint hagyományos és jövőbemutató, fenntartható anyag	<p>Bodnár Flóra, Asbóth Szaffi / SUSU kerámika kiállítás/előadás</p> <p>Ruzicska Tünde kiállítás, előadás</p> <p>Klement Csaba kiállítás, animációs filmvetítés</p> <p>Botos Balázs kiállítás, előadás</p> <p>Kontor Enikő kiállítás, előadás</p> <p>Pusztai Csaba Ágnes / CSAK kiállítás, előadás</p> <p>Somoskői Gábor Kezemura kiállítás, előadás, filmvetítés</p> <p>Lantos Judit kiállítás, előadás</p>	Kerámiakészítő és -festő workshop	

18

A textil, mint hagyományos és jövőbeoptatott fenntartható anyag	<p>Nagyévi Textile anyagok a divat és lakberendezés területén Hajgató Sára kiállítás, előadás</p> <p>Hímzett falvédők Szabó Eszter Ágnes kiállítás</p> <p>Morvay Ibolya- hímzés- textilképek kiállítás</p> <p>Szentirmai Joly Zsuzsana világító textilek</p> <p>Hegedűs Andrea üvegtextilek</p> <p>Söptej Eszter hangszigetelő textilek</p>	<p>Hajgató Sára textilstó workshop</p> <p>Morvay Ibolya workshop szalagokkal</p> <p>Mezei Éva hímzett textilkép készítő workshop</p> <p>Garamvölgyi Tünde, kender zsinórkészítő workshop</p> <p>Kiss Tibi régi ruha felújító workshop</p>	<p>Kis Jankó Borri nyomában (magyar dokumentumfilm)</p> <p>Tea or electricity - belga-francia marokkói film</p>
Subázás, punch-needle	<p>Alföldi Kriszta Loop Textile Art kiállítás/előadás</p> <p>Husztli Dominika Casa Domenica kiállítás/beszélgetés</p>	<p>Subázott lakásdekorációk készítése, punch needle workshop</p>	<p>Régi Idők Kreatívja - magyar dokumentumfilm</p>
Fenntartható design trendek	<p>Hoffmann Petra Mayer Kitti Mengyán Eszter kerekasztal beszélgetés</p>	<p>Fenntartható design trendek, vásárok</p> <p>Újrahasznosított lakberendezési tárgy- készítő workshop</p>	<p>Fenntartható design trendek</p>
Szépítő füvek	<p>Gelencsér Zsófia természetes bőrápolás előadás</p> <p>Mikó Zsófia természetes illóolajok</p>	<p>Natúrkozmetikum workshop</p> <p>Gyógynövényes illóolaj-keverő workshop</p>	<p>Cosmetics Coming Clean, 2020</p> <p>Not So Pretty, dokumentumfilm- sorozat a kozmetikai ipar árnyoldalairól</p>
Multimédia és Iparművészet	<p>3D nyomtatás az ötvösművészetben előadás</p> <p>Áttetsző tárgyak, az üvegművészet jövője</p>	<p>Új irányok, új anyagok előadás</p>	<p>Vetítés- beszámoló az iparművészet új irányatairól, az anyagok újszerű felhasználásáról</p>

Festőnövények	Haggato Sara szezoni festőnövény és anyagismereti előadás Törősvári Attila előadás Yoshihara Horváth Hanga indigó kiállítás/előadás	Festőnövény workshop Shibori japán textilfestés workshop	David Attenborough - A növények birodalma (angol dokumentumfilm) Colors Of The Earth dokumentumfilm a festőnövényekről és hagyományos keleti textilák készítéséről, 2009 Bábok - Takeshi Kitano (japán játékfilm)
Természeti minták a lakásdekorációban	Szép Éva, lakástextil mintázás házilag Enteriőr styling Kilim előadás	Szíttanyomás workshop	Vetítés: fényképes beszámoló a milánói design hétről

Tervezett nyitva tartási idő: K-Sz-Cs 14:00-19:00 között tervezünk nyitva lenni, amint lesz rá kapacitásunk, akkor természetesen minden hétköznap. Ehhez jön a foglalkozások, kiállítások, vetítések egyedi nyitva tartási rendje, hétvégén is.

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

41 éve lakom a kerületben, szeretem, hogy élhető, barátságos hely. Erdő mellett nőtem fel és szeretném, ha minderre az utánunk következő generációknak is lehetősége lenne. Több, mint 20 éve foglalkozom fenntarthatósági és kulturális projektekkal itthon és külföldön, a Kortárs Építészeti Központ Közösségi Kertek projektvezetőjeként indítottam el anno itt a Millenárison a Lecsós Kertet, ahol sikerült a kerületi lakosokat, a különböző korosztályokat egymással és a természettel, a fenntartható életmóddal is kicsit közelebb hoznunk. Az elmúlt 7 évben elindítottam egy saját fenntartható divat- és lakberendezési márkát, a PLANTETHICS-et, a növényetika mentén készítek ékszereket, dísz tárgyakat, foglalkozásokat tartok, kiállításokat és interaktív programokat szervezek más kortárs alkotókkal karöltve. Cégem, a HeartUp Bt. is a II. kerületben működik, melynek égisze alatt kisadózóként folytatom szakmai tevékenységemet.

A szóban forgó helyiséget közművelődési céllal szeretném üzemeltetni, rendszeres, színes programokkal, ahol a betérők bepillantást nyerhetnek a fenntartható design, képző- és iparművészet és kiemelten az ötvösmesterség rejtelseibe. A helyiséget műhelyként és közösségi térként használnám, kulturális, közművelődési célra, az elmúlt években felépített hazai és nemzetközi közösséget, valamint új célcsoportokat szeretnék további ismeretekkel, érdekes programokkal gazdagítani.

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 településképző védelméről szóló

13

45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött
A bérbeveteli kérelemhez csatolni kell a rendelkezési mód váltást tudomásul vevő határozatot
vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési
eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: Budapest, 2022. november 10.

HézarUP Bt.
1021 Bp, Ruzsássy ut 22.
Levelezési cím: 1021 Bp, Ruzsássy ut 22.
06-30-422-1232



Aláírás

MUMU műhelymúzeum

Küldetésünk

Egy olyan életfeli közösségi alkotóteret szeretnénk létrehozni, ahol rendszeres műhelymunka zajlik, a betérők színes kiállításokat, érdekes, esztétikus tárgyakat tekinthetnek meg és maguk is bekapcsolódhatnak az alkotásba. Programjainkkal, foglalkozásainkkal szeretnénk közelebb hozni a természetet, népszerűsíteni a fenntartható életmódot és bemutatni elsősorban az ötvös mesterségben, valamint a textil-, kerámia-, üvegművészetben, grafikában, festészetben rejlő mai lehetőségeket.

Szeretnénk megmutatni, hogy kisebb ökológiai lábnyommal, újrahasznosított anyagokkal, értékmentéssel, a hagyományos és a legújabb technológiák egyidejű alkalmazásával különleges, egyedi, természet-ihlette alkotásokkal gazdagíthatjuk mindennapjainkat. Ez a MUMU műhelymúzeum, ahol nem csak megtekinteni, de szorosan kapcsolódni is lehet a mai tárgykultúrához, lehet nézni és alkotni, ismerkedni, kipróbálni, kérdezni, barátkozni.

Hosszabb távon képviselni szeretnénk a hazai fenntartható ipar- és képzőművészeti törekvéseket, megjelenési lehetőséget biztosítva azoknak a hazai és nemzetközi kortárs alkotóknak, akik a hagyományok tiszteletben tartásával, fenntartható technológiákkal alkotnak a mai igényeknek megfelelő dísz- és használati tárgyakat, divatkiegészítőket. További célunk a hozzájuk betérők edukálása, egyéni képességeik fejlesztése és olyan kiadványok publikálása, amellyel a mindennapokban is segíthetjük az általunk összefogott közösség életét.

Célcsoport

Széles körű célcsoportot kívánunk megszólítani, minden korosztály számára szeretnénk ismeretterjesztő programokat, kreatív foglalkozásokat tartani.

Kisiskolások, művészeti iskolák tanulói, a képző- és iparművészet, az ötvös mesterség iránt érdeklődő fiatalok és idősek számára gyakorlati bemutatókat, anyagismereti-, technológiai-, és kreatív kézműves foglalkozásokat tervezünk.

Szeretnénk olyan programokat is tartani, ahol akár több generációnak is lehetősége nyílik együtt tartalmas időtöltésre, a hagyományok, egy-egy ünnepkör köré szervezve kézműves foglalkozást, szezonális ajándék- illetve dekorációkészítő workshopot.

A design/iparművészet iránt érdeklődők számára szakmai kerekasztal beszélgetéseket, ismeretterjesztő filmvetítéseket, kiállításokat és előadásokat szervezünk, együttműködést kezdeményezünk a területben működő galériákkal és az itt alkotó képző- és iparművészekkel.

Programjaink

Minden évszakban több kiválasztott, szezonális témakör köré szervezzük ismeretterjesztő programjainkat, ahol helyet kap a természettel, a művészettel való kapcsolódás, a fenntartható módszerekkel történő alkotás és maga a környezettudatos élet.

Terveink szerint 1-2 havonta egy kiállítás, illetve ehhez kapcsolódó előadás/bemutató kerül megrendezésre, amely kiegészül egy felnőtt és ifjúsági foglalkozással is.

Szeretnénk közelebb hozni az érdeklődőkhöz hazánk és a világ változatos iparművészeti kultúráját, ezért filmvetítéseket is szervezünk, ahol dokumentum , illetve ismeretterjesztő filmek, tematikus játékfilmek megtekintésére invitáljuk az érdeklődőket.

Minden hónapban egy/több meghívott alkotó lehetőséget kap egy pop-up megjelenés kialakítására, ahol bemutatkozhat, és interaktív módon kapcsolódhat a közönségünkkel.

Hosszabb, több alkalmas tanfolyamokat is indítunk, pl. szezonális természeti ismeretek, természetközeli alkotás, öko textilművészet, fenntartható divat, ötvös foglalkozások az ötvösmesterség múltjától a jövőjéig témakörökben.

Partnereink

Kerületi és kerületen túli általános illetve középiskolák, galériák, iparművészeti iskolák (KREA, MOME, Jelky András Ruhaipari Szakközépiskola, Szimultán Művészeti Iskola, Budai Rajziskola), Fiatal Iparművészek Stúdiója Egyesület, Néprajzi Múzeum, Iparművészeti Múzeum, Óbudai Múzeum - Goldberger Textilipari Gyűjtemény Budapest, Design Hét, Budapest Jewellery Week, Ékszerek Éjszakája, Makers' Market Design Vásár, valamint számos hazai és külföldi szakember, akik fenntartható divat, tárgyalkotás, ipar-és képzőművészet területén tevékenykednek.

Programtervezet

Téma	Vendég	Kiegészítő program	Film
Fenntartható Divat	Mengyán Eszter / Holy Duck, Balogh Dóra, Csalár Bence, Walek Gabriella kerekasztali beszélgetés Nemzetközi trendek, valódi változás? Kudron Anna előadás Újraalkotók – hazai és külföldi fenntartható design területén tevékenykedő tervezők, tervezői csoportok bemutatása előadás, kerekasztal	Visible mending, divatos ruhajavító workshop Újrahasznosított ékszerkészítő workshop	The True Cost –dokumentumfilm a divatipar árnyoldalairól
A fa/papír, mint hagyományos, jövőbemutató, fenntartható anyag	Fa keretek szerepe a reneszánsz rajzok és kortárs grafikák kiemelésében Benkő Sebestyén	Fa ékszerkészítő workshop Papír dekorációs workshop Papír ékszerkészítő	

	<p>kiállítás, előadás</p> <p>Koralevics Rita PaperUp lakberendezési tárgyak születése, készítése kiállítás, beszélgetés</p> <p>Herbert Anikó A papír, mint érzés papír installációs kiállítás, beszélgetés</p> <p>Somogyi Eszter Famulett, a fa amulettek világa kiállítás</p> <p>Napvédelem fenntartható anyagokkal - Woody fa napszemüvegek bemutató, előadás</p>	workshop	
A fém, mint hagyományos, fenntartható anyag	<p>Légi formák: Fekete Fruzi kiállítás, beszélgetés</p> <p>Régi emlékek új élete Korsós Ágnes kiállítás, beszélgetés</p> <p>Természet ihlette alkotás Dénes Barbara kiállítás, beszélgetés</p> <p>Az ékszer az élet sója Tamás Dóra kiállítás</p> <p>A tűzzománc ezer arca Papp Réka kiállítás, beszélgetés</p> <p>Ezüst kis emberek Wild Judit kiállítás, beszélgetés</p> <p>Láncból szőtt lét Tengely Nóra kiállítás, beszélgetés</p> <p>Kutya és dínó Székely Málna kiállítás, beszélgetés</p>	<p>Ékszerkészítő workshop régi ereklyék, újrahasznosított anyagok felhasználásával</p> <p>Ékszerek Újszakája program</p>	<p>Öntödei bemutató – kisfilm</p> <p>Vetítés a Budapest Jewellery Week előadásaiból</p>

	Gyémánt a tubusban Bíró Gizella kiállítás, beszélgetés		
A kerámia, mint hagyományos és jövöbemutató, fenntartható anyag	<p>Bodnár Flóra, Asbóth Szaffi / SUSU keramika kiállítás/előadás</p> <p>Ruzicska Tünde kiállítás, előadás</p> <p>Klement Csaba kiállítás, animációs filmvetítés</p> <p>Botos Balázs kiállítás, előadás</p> <p>Kontor Enikő kiállítás, előadás</p> <p>Pusztainé Csaba Ágnes / CSAK kiállítás, előadás</p> <p>Somosköi Gábor Kozemura kiállítás, előadás, filmvetítés</p> <p>Lantos Judit kiállítás, előadás</p>	Kerámiakészítő és -festő workshop	
A textil, mint hagyományos és jövöbemutató, fenntartható anyag	<p>Nővényi festésű anyagok a divat és lakberendezés területén Hajgató Sára kiállítás, előadás</p> <p>Hímzett faivédők Szabó Eszter Ágnes kiállítás</p> <p>Morvay Ibolya- hímzés- textilképek kiállítás</p> <p>Szentirmai Joly Zsuzsana világító textilek</p> <p>Hegedűs Andrea üvegtextilek</p>	<p>Hajgató Sára textilfestő workshop</p> <p>Morvay Ibolya workshop szalagokkal</p> <p>Mezei Éva hímzett textilkép készítő workshop</p> <p>Garamvölgyi Tünde, kender zsinórkészítőkészítő workshop</p> <p>Kiss Tibi régi ruha felújító workshop</p>	<p>Kis Jankó Bori nyomában (magyar dokumentumfilm)</p> <p>Tea or electricity - belga-francia- marokkói film</p>

21

	Soptei Eszter hangszigetelő textilek		
Szabás, punch needle	Alföldi Kriszta Loop Textile Art kiállítás/előadás Husztai Dominika Casa Doménica kiállítás/beszélgetés	Szabott lakásdekorációk készítése, punch needle workshop	Régi Idők Kreatívja - magyar dokumentumfilm
Fenntartható design trendek	Hoffmann Petra Mayer Kitti Mengyán Eszter kerekasztal beszélgetés	Fenntartható design trendek, vásárok Újrahasznosított lakberendezési tárgy - készítő workshop	Fenntartható design trendek
Szépítő fővek	Gelencsér Zsófia természetes bőrápolás előadás Mikó Zsófia természetes illóolajok	Natúrkozmetikum workshop Gyógyi növényes illóolaj- keverő workshop	Cosmetics Coming Clean, 2020 Not So Pretty, dokumentumfilm- sorozat a kozmetikai ipar árnyoldalairól
Multimédia és Iparművészet	3D nyomtatás az ötvösművészetben előadás Áttetsző tárgyak, az üvegművesség jövője	Új irányok, új anyagok előadás	Vetítés-beszámoló az iparművészet új irányzatairól, az anyagok újszerű felhasználásáról
Festőnövények	Hajgató Sára szezonális festőnövény és anyagismeret előadás Töröcsvári Attila előadás Yoshihara Horváth Hanga indigó kiállítás/előadás	Festőnövény workshop Shibori japán textilfestés workshop	David Attenborough - A növények birodalma (angol dokumentumfilm) Colors Of The Earth -- dokumentumfilm a festőnövényekről és hagyományos keleti textíliák készítéséről, 2009 Bábok - Takeshi Kitano (japán játékfilm)
Természeti minták a lakásdekorációban	Szép Éva, lakástextil mintázás házilag Enteriőr styling Kilim előadás	Szíttanyomás workshop	Vetítés- fényképes beszámoló a milánói design hétről

BÉRBEVÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Tisztelt Kerényi Gyula!

Telefonos beszélgetésünknek megfelelően írásban is jelzem, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, 1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A. szám alatti (hrsz. 13235/29/A/4) 38nm-es, utcafronti helyiséget a mai napon Tas Krisztián közreműködésével megtekintettem és megerősítem bérbevételi szándékomat.

41 éve lakom a kerületben, szeretem, hogy élhető, barátságos hely. Erdő mellett nőttem fel és szeretném, ha minderre az utánunk következő generációknak is lehetősége lenne. Több, mint 20 éve foglalkozom fenntarthatósági és kulturális projektekkel itthon és külföldön, a Kortárs Építészeti Központ Községi Kertek projektvezetőjeként indítottam el anno itt a Millenárison a Lecsós Kertet, ahol sikerült a kerületi lakosokat, a különböző korosztályokat egymással és a természettel, a fenntartható életmóddal is kicsit közelebb hoznunk. Az elmúlt 7 évben elindítottam egy saját fenntartható divat- és lakberendezési márkát, a PLANTETHICS-et, a növényetika mentén készítek ékszereket, dísz tárgyakat, foglalkozásokat tartok, kiállításokat és interaktív programokat szervezek más kortárs alkotókkal karoltva. Cégem, a HeartUp Bt. is a II. kerületben működik, melynek égisze alatt folytatom szakmai tevékenységemet.

A szóban forgó helyiséget közművelődési céllal szeretném üzemeltetni, rendszeres, színes programokkal, ahol a betérők bepillantást nyerhetnek a fenntartható design, képző-és iparművészet és kiemelten az ötvösmesterség rejtelmébe. A helyiséget műhelyként és közösségi térként használnám, kulturális, közművelődési célra, az elmúlt években felépített hazai és nemzetközi közösséget, valamint új célcsoportokat szeretnék további ismeretekkel, érdekes programokkal gazdagítani.

Céges adatok:

cégnév: HeartUp Bt.

székhely: 1021 Budapest, Kurucesi út 22.

cégjegyzékszám: 01 06 790098

adószám: 25410468-1-41

képviseli: Dénes Barbara, ügyvezető, tulajdonos

képviselő elérhetőségei:

bankszámlaszám: Magnet Bank, 16200209-17063205-00000000

Várom kedves választ a bérbevétel feltételeit illetően.

Köszönöm és szép napot!

Üdvözlettel,

Dénes Barbara

HeartUp Bt.

HeartUp Bt.

1021 Bp., Kurucesi út 22.
Adószám: 25410468-1-41
16200209

Budapest, 2022. november 10.

3. sz. melléklet



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/202. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban Testület)** 2022. december 5-én, 15 óra 08 perckor megtartott **rendes** ülésén.

Helyszín: II. kerületi önkormányzat házasságkötő terme.

Jelen vannak:

		Érkezett:
Berg Dániel	a bizottság elnöke, alpolgármester	15:08
Besenyi Zsófia	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő	15:08
Csanádi-Szikszay Györgyi	a bizottság tagja, szakmai partner	15:08
Dévényi Tamás	a bizottság tagja, szakmai fővédnök	15:08
Osvárt Andrea	a bizottság tagja, közösségi fővédnök	15:11
Ongjerth Dániel	a bizottság tagja, szakmai partner	15:08
dr. Tas Krisztián	a bizottság tagja, szakmai partner	15:08
Vámos Ágnes	a bizottság tagja, szakmai partner	15:08

Meghívottként részt vesz:

Kerényi Gyula	polgármesteri koordinátor
dr. Toók Gabriella	osztályvezető, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Major Luca	Margit-negyed projekt referens, jegyzőkönyvvezető

Berg Dániel [a továbbiakban Elnök-ként is írva] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 jelen lévő taggal határozatképes. Tájékoztatásul elmondja, hogy dr. Bíró Zsolt bizottsági tag jelezte, nem tud részt venni az ülésen és Osvárt Andrea jelezte késését.

Az elnök javaslatot tett, hogy Csanádi-Szikszay Györgyi legyen az ülés jegyzőkönyv hitelesítője és szavazásra bocsátja.

(7 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

Berg Dániel a testület elnöke szavazásra bocsátja a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

1. napirendi pont – MNDTT elnökhelyettes feladatkörének ismertetése és elnökhelyettes kijelölése

Berg Dániel: Az elnökhelyettes kijelölése megtörténhet most az ügyrend alapján, de mivel az MNDTT-t a Képviselő-testület állította fel, így ezt az ügyrenddel együtt a testület elé kell vinni. A Képviselő-testületi ülés januárban esedékes, addig a helyettesítés megoldható. Az ügyrend szerint az elnök akadályoztatása esetén kijelölhet levezető elnököt a testület tagjai közül. A praktikus rész mellett a civil ráhatást is erősíteni



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

szerettem volna testület vezetésére, ezért az alelnöki pozícióra Dévényi Tamást kértem fel, aki szakmai tudásával is segíti az elnöki munkát. Dévényi Tamás elfogadta a felkérést.

2. napirendi pont – 2022. októberi ülés óta beérkezett bérbevételi kérelmek vizsgálata, javaslattevél

A testület sorban kezdi meg az ingatlan-pályázatok elbírálását, amelyeket Kerényi Gyula ismertet röviden.

- A. 1027 Budapest, Erőd utca 6. (13729/1/A/2 hrsz.) – Farkas Márk e.v. kérelme (műhely, 3D nyomtatás)

15 óra 11 perckor Osvárt Andrea csatlakozik az üléshez.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Az őszi bejárás során a soron következő 3 ingatlan megnézésre került?

dr. Tas Krisztián: Megnéztük, a pályázók is megtekintették velem.

Besenyi Zsófia: Elolvastam a pályázatot, azt írta ez az úriember, hogy van egy kávézója a Fény Utcai Piacon, ami a jelen gazdasági helyzetben is működőképes, már meg is vásárolta, ennek a jövedelméből tudja finanszírozni ezt a projektet. Szerintem ez nagyon nagy pluszpont, én jónak találtam ezt a pályázatot.

Dévényi Tamás: Én is.

Vámos Ágnes: Én is. Ráadásul nagyon jó a kávézó.

Elnök szavazásra bocsátja a második napirendi pont A pontját.

(8 bizottsági tag van jelen, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

- B. 1024 Keleti Károly utca 8. (13289/0/A/1 hrsz.) – Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat kérelme (iroda, klub)

Kerényi Gyula: A helyiség a Fény Utcai Piac Kft. kezelésében van, ezért ez feljött, nem a GTB felé egy javaslattevél.

Ongjerth Dániel: Azt hiszem, ők kértek bérleti díj kedvezményt.

Kerényi Gyula: Igen, ez nincsen számszerűsítve. Kértük tőlük, hogy konkretizálják, de ez a mai napig nem történt meg.

Besenyi Zsófia: Most a bérlőkijelölésről kell döntenünk. Péter engem is megkeresett, hogy szeretné kibérelni, és kifejezetten mondta, hogy az ablakokat is szeretné hasznosítani. Ez egy elég lepukkant állapotban lévő ingatlan, be van törve az ablaküveg, jelezték, hogy ezt helyrehoznák. Ismeretterjesztő előadásokat tartanának, a könyvtárat és az egész központot ideköltöztetnék. Péter itt is lakik az utcában, régóta keresett helyet a környéken. Én abszolút tudom támogatni.

Berg Dániel: Az esetükben a feladatellátási szerződés is indokolt lehet.

Kerényi Gyula: A feladatellátási szerződés nem releváns, ha a Fény Utcai Piac Kft. kezelésében van.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

dr. Toók Gabriella: Bérleti díj csökkentésről egyedi döntést hozhat a Képviselő-testület. Olyan tájékoztatást kaptam, hogy a helyiség visszakerül majd az önkormányzathoz.

Besenyei Zsófia: Azt gondolom, hogy Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulatot mindkét oldal tudná támogatni.

Elnök szavazásra bocsátja a második napirendi pont B pontját.

(8 bizottsági tag van jelen, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

C. 1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A (13235/29/A/4 hrsz.) – HeartUp Bt. kérelme (MUMU műhelymúzeum, közösségi alkotótér)

Kerényi Gyula: Korábban közért volt a helyiségben, most fenntartható ipar- és képzőművészeti műhelyt és alkotóközösséget szeretnének itt létrehozni. A pályázó programtervvel, referenciákkal részletesen kifejtette, hogy mit szeretnének csinálni. A kérdés az, hogy mennyire fog hiányozni a környékbelieknek a vegyesbolt, tekintve, hogy az utca másik sarkán is megszűnt egy.

Besenyei Zsófia: Erre nincsen ráhatásunk, hiszen nem érkezett vegyesboltra pályázat. Amit itt felsoroltak, az elég meggyőző volt, főleg, hogy kifejezetten gondolkoznak azon - amin időnként mi is szoktunk -, hogy bevonzzák iparművészeti iskolák tanulóit, hogy együtt készítsenek el projekteket. Nyitottak és szeretnének a Margit-negyed részévé válni.

Kerényi Gyula: A fenntarthatóság a hívószava, ez abszolút egybevághat a stratégiánkkal.

Elnök szavazásra bocsátja a második napirendi pont C pontját.

(8 bizottsági tag van jelen, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

D. 1027 Budapest, Margit krt. 5/A (13441/0/A/2 hrsz.) – Artcottage Kft. kérelme (Blitz Galéria)

Kerényi Gyula: Most már ez a helyiség alkalmas arra, hogy bérbe vegyék, korábban voltak aggályok, hogy a másik bérlővel közös téren kell osztózni, de ezek eloszlottak.

dr. Toók Gabriella: Az aggály azzal kapcsolatban volt, hogy meg szeretnék volna venni, és kérdéses volt, hogy van-e elővásárlási joga a másik bérlőnek, de mivel visszaléptek a vásárlástól, ez a probléma ideiglenesen elült. Ugyanúgy ki lehet adni, ahogy a bank volt, az alsó 12 m²-t elosztják egyenlő arányban a bérlők között. Bérbeadás szempontjából tehát nem okoz problémát.

Dévényi Tamás: Ennek volt már egy pályázata, ilyen esetben nem kellene felkeresni a korábbi pályázókat?

Ongjerth Dániel: Korábban a Lira Könyv Zrt. pályázott a helyiségre, velük beszéltem, de őket nem érdekli a lehetőség.

Kerényi Gyula: Két kérelem érkezett a helyiségre, a Blitz Galéria komoly referenciákkal rendelkező galéria. Nyomós érvünk volt amellett, hogy reprezentatív, látványos, színvonalas funkcióval töltsük meg a Margit-negyed belépőpontján található helyiséget. A kérelem alapján a Blitz Galéria ilyen teret hozna létre, a szükséges anyagi ráfordításokat is megtenné az ingatlan felújítására.

dr. Tas Krisztián: A Blitz Galériának én hívtam fel a figyelmét erre az ingatlanra, a nivójuknak és nagyságuknak ez megfelelő lenne, jól illeszkednének a művészeti negyed profilba. Kortárs aukciókat és nemzetközi kiállításokat terveznek, valamint nagy formátumú kiállítóteret. A banknak berendezett teret



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

egybenyitnák, a kirakatokat is aktívan használnák. A kommunikáció a városi szöveggel így sokkal jelentősebb lenne, mint más funkció esetében.

A másik pályázó, az Emberi Bánásmódot a Gyermekekért, korábban érdeklődött a Csalogány utca 55. alatti helyiséggel kapcsolatban, de végül nem tudtak belevágni ebbe a projektbe. Az utcáról látták meg ezt a helyiséget, de tisztában vannak vele, hogy ez csak támogatott bérleti díjjal tudna működni az esetükben. Több más ingatlant is megnéznének szívesen, nem ragaszkodnak a Margit körút 5/a-hoz.

Berg Dániel: Ez egy több, mint egymillió forint havi bérleti díjú ingatlan. Az önkormányzat egyedi gazdasági helyzetét és a helység reprezentativitását tekintve felelőtlenség lenne kedvezményesen kiadni. Szerintem az Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány nem hasznosítaná a kirakatokat, a tevékenységük ilyen szempontból nem annyira látványos, így én mindenképpen a galéria felé hajlanék.

Kerényi Gyula: A Blitz Galéria a teljes árat fizetné, az ő térhasználatukra készült értébecslés.

Elnök szavazásra bocsátja a második napirendi pont D pontját.

(8 bizottsági tag van jelen, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

E. 1027 Budapest, Margit krt. 5/A (13441/0/A/2 hrsz.) – Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány kérelme (közösségi tér)

Elnök szavazásra bocsátja a második napirendi pont E pontját.

(8 bizottsági tag van jelen, 0 igen, 6 nem, 2 tartózkodás)

F. 1027 Budapest, Margit krt. 22. (13525/0/A/2 hrsz.) – Demjén Éva kérelme (iroda és irattár)

Kerényi Gyula: Demjén Éva társasházi közös képviselő és könyvelő, irodát és irattárat szeretne létrehozni, a piaci árat fizetné. Egyéni vállalkozóként bérelné a helyiséget.

Elnök szavazásra bocsátja a második napirendi pont F pontját.

(8 bizottsági tag van jelen, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

3. napirendi pont - Bérbe adott, de elhanyagolt önkormányzati üzlethelyiségek bérlőinek felszólítása

dr. Toók Gabriella: Az MNDDT-nek arra nincsen jogosultsága, hogy szerződést vizsgáljon, viszont bérleményellenőrzést tarthatunk. Erre már megkértem Harján Dávidot. Lehet, hogy van oka annak, hogy ezekben a bérleményekben nincsen mozgás, ezt ki kell vizsgálni. A bérlőknek való felmondás csak C terv lehet, a felmondási idő hat hónap, és utána ne álljon üresen az ingatlan. Az egyértelmű, hogy az MNDDT-nek oda kell figyelnie, hogy milyen a portája van ezeknek a helyiségeknek, jogilag viszont ez teljesen rendben vannak, ezért indítványoztam a kivizsgálást.

Osvárt Andrea: Szerződésmódosításra esetleg van lehetőség, hogy a külső homlokzatot jobban rendben tartsák?

dr. Toók Gabriella: Ez lehet egy cél, viszont csak felmenő rendszerben működhet. A jókarbantartási kötelezettség a társasházban lévő albetétek feladata, ha az önkormányzat is tulajdonos, akkor az a mi feladatunk is, de ezt nem terhelhetjük rá a bérlőre.



Kerényi Gyula: Nem az a cél, hogy a bérlőnek felmondjunk, hanem a szerződést tekintjük át. A bérlményellenőrzés mellett az MNDTT javaslatot tehet, hogy a későbbiekben térjen ki a szerződés a városképileg kiemelt helyiségek esetében a portál karbantartásáról.

dr. Tas Krisztián: A bérlményellenőrzés során jegyzőkönyv készül, ezután a Városfejlesztő Zrt. felszólíthatja a bérlőt, hogy tartsa tisztán, rendezetten a portálját. A bérleti jog egyébként nem kötelezi nyitvatartásra. Ha nem folytatja a bejelentett tevékenységet, arra nincsenek szankciók. Nehéz kiszűrni, hogy ki az a fizető bérlő, aki átmeneti, személyes okból (pl. akadályoztatva van) nem tartja nyitva az üzletét. A kerületnek vannak településképi előírásai, ez viszont a nyitvatartási kérdéskörre nem tér ki. A portál rendben tartását pozitív ösztönzőkkel lenne jó elérni.

dr. Toók Gabriella: A szerződésekben található karbantartási kötelezettség kategóriájába a tisztántartás is belefér.

Osvárt Andrea: Az MNDTT a jövőben megfogalmazhatja ajánlásokat minden Margit-körúti helyiségnek a portálfelújításhoz. A tapasztalatom szerint nincsenek tisztában az emberek a településképi rendelettel. A számukra fontos tudnivalók kihangsúlyozásával kiküszöbölhetők lennének az olyan helyzetek, amikor utólag próbálunk meg valamin javítani. Ha átnyújtunk nekik egy csomagot, amiben szerepelnek ezek a tudnivalók, akár még ajándékként is felfogható lenne.

Dévényi Tamás: Azt még mindig nem tudtuk elérni, hogy a pályázó legkésőbb a szerződéskötéskor kapjon egy olyan papírt, hogy nem mindegy, hogy mit fog csinálni a Margit-negyed szempontjából.

Kerényi Gyula: A főépítész bevonásáról is volt szó. Tamás megkezdett munkáját, a bérlmények portáljának arculati tervezését folytatjuk.

Osvárt Andrea: A karácsonyi projekt is nagyon sikeres volt a bérlőkkel, tulajdonosokkal való kapcsolattartás szempontjából is.

Ongjerth Dániel: A településképi eljárás során be kell nyújtaniuk egy látványtervet a pályázóknak, korábban is volt arról szó, hogy itt érdemes lenne velük egyeztetni. A nem önkormányzati helyiségeknek is le kell folytatniuk ezt az eljárást, de erre nincsen ráhatásunk.

4. napirendi pont – Beszámolók

a) Ingatlan bérbeadás státusz

dr. Toók Gabriella: Jelenleg senki nem mondta vissza a pályázatát. A településképi eljárásnál szokott elakadni a folyamat, de egyelőre ilyen sincs. Sikeresnek mondható ez a pályáztatás, komoly pályázók nyújtottak be terveket. Nagy könnyebbség, hogy beérkeznek a Vagyonghasznosítási Osztályra a kérelmek, így ezeket meg tudjuk szűrni. Vannak pályázatok, amiket már megkötöttünk, de a megnyitás nagyban függ a felújítás időtartamától.

dr. Tas Krisztián: A státuszjelentések lényege, ha van bármilyen fennakadás, akkor ezeket jelezzétek felénk. A régebbi pályázatok tanulsága, hogyha valaki eláll a bérbevételi szándéktól, akkor mi már gondolkozhatunk az ingatlan újbóli aktivizálásán. A Vagyonghasznosítási Osztállyal nagyon gördülékeny most a kommunikáció. Én abban tudom segíteni a folyamatokat, hogy az ingatlan megtekintésekor a felmerülhető műszaki problémákra, felhívom a pályázók figyelmét, valamint a településképi eljárás lefolytatására is. Erről egy kétoldalas összefoglalót átnyújtok mindenkinek. Ebbe a folyamatba kellene még becsatornázni a korábban említett településképi összefoglaló átadását, illetve az erről való konzultáció ösztönzését.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

- b) Függőben lévők státusza (korábban nyertesnek nyilvánított, de szerződéskötésig nem jutó pályázók, koncepcióra váró ingatlanok pl. Margit krt. 25/A)

Kerényi Gyula: A GTB határozat minden esetben lejárt. Fel kell keresni azokat, akik nem léptek vissza a bérbevételi szándéktól. A szerdai operatív ülésen át tudjuk nézni ezt a 6-8 ingatlant.

dr. Toók Gabriella: Ezek között vannak másfél éve benyújtott pályázatok, ezeket újra be kell vinni GTB elé. Több Excel táblát kezelünk az ingatlanokról, amennyiben sikerül megoldanunk, hogy egy közös tárhelyen kezeljük, amin keresztül minden bizottsági tag figyelemmel kísérheti az ingatlanok státuszát. Ebben az informatikusok segítségére lesz szükségünk.

Vámos Ágnes: Lekerült a Margit körút 25/a kirakatóról a matrica. A Képzőművészeti Egyetem holnapig ad választ a jövőbeli terveikkel kapcsolatban. Ezt az ingatlant a Városfejlesztő Zrt. átadta nekünk, ekkor mi még nem tudtuk, hogy 80.000,- Ft havi közösköltség és nagy rezsizsámlák járnak vele. Odaadtuk a Képzőművészeti Egyetemnek, aki a mi költségeink felét kifizeti, de a Kulturális Kft.-nek nincs pénze arra, hogy ezt tovább finanszírozza. Ezt az ingatlant a Vízivárosi Galériának szánja az önkormányzat, de azt, hogy ez mikor fog megvalósulni, nem tudom. Ez nagyban meghatározza a további hasznosítását az ingatlannak. Ha a Képzőművészeti Egyetem kiköltözik, akkor csinálhatunk ide karácsonyi dekorációt.

Kerényi Gyula: Kérjük az elnök urat, hogy a Vízivárosi Galéria kérdést közvetítse a Polgármester Úr felé.

Berg Dániel: Az ingatlan rendbehozatala jelentős beruházást igényelne, a műszaki állapota problematikus. A szándék megvan, de forrást kell találni rá. Amíg ez megvalósul, ideiglenes hasznosítása is szóba jöhetne.

- c) Operatív team, munkacsoportok felépítése, működése

Osvárt Andrea: Bevezettük egy pár hete, hogy szerdánként 15:00-17:00-ig önkéntes alapon a hivatali tárgyalóban informálisan összeülünk a javaslatokat megosztani, átbeszélni. El is indult ezzel egy lendület, az első kísérleti projekt a karácsonyi portál dekorálás, aminek már látható jelei is vannak a körúton. A jövőbeli terv az lenne, hogy a találkozó első órájában az aktuális projektekről beszélgetünk, a második órában pedig a munkacsoportok (pl. építészeti, jogi) tudnának diskurálni, amik aztán javaslatként tudnak továbbmenni az MNDTT-be.

dr. Tas Krisztián: A második órában stratégiai, előremutató kérdésekkel foglalkozunk. A több ingatlant érintő témák (pl. társasházi pincehelyiségek) átbeszéléshez a Vagyonhasznosítási Osztály jelenlétére is számítunk.

16:17 Besenyi Zsófia elhagyja a termet.

- d) Karácsonyi portál-dekoráció, ünnepi programok

Osvárt Andrea: Ez az első alkalom az ilyen karácsonyi projektre, egyre inkább nővi ki magát. Köszönjük mindenki beletett munkáját. A Margit körút 25/a-ra visszatérve, jó lenne, ha nem maradna üresen a karácsonyi időszakra. A nővérem az Elle Decor magazin főszerkesztője, ők szívesen használnák ebben az időszakban, akár hosszabb ideig is bérelnék.

dr. Tas Krisztián: A következő operatív ülésen, ha a Vagyonhasznosítási Osztályról is lesznek résztvevők, akkor beszélni kellene a kirakatok ideiglenes bérbevételének jogi megoldásairól.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Vámos Ágnes: A Vízivárosi Galéria jelenleg egy pincében van, ez nagyon költséges a rossz állapota miatt. A cél, hogy kikerülhessen a Margit körútra, szerintem ennek a testületnek is ezen kellene dolgoznia. Ez az elsődleges érdek.

Dévényi Tamás: Ugyanott tartunk, mint két éve. Szerintem sem normális ez az állapot, de megvizsgálhatnánk a portfóliót, hogy van-e olyan ingatlan, ahol kevesebb pénzből ki lehet alakítani galériát. Fekete Angelika szívesen használná a Margit körút 25/a kirakatát a karácsonyi időszakban.

Osvárt Andrea: Az Elle Decor fizetne is hasznosításért, a szándékukról holnap tudnak konkrét válaszokat adni.

Dévényi Tamás: Akár a volt OTP ingatlant is elkérhetné a Polgármester Úr, azt is lehetne hasznosítani.

Berg Dániel: Csilla jelezte, hogy van még szabad kirakat, Fekete Angelika akár ott is kiállíthat, az alpolgármesteri keretből néhány tízezer forintos támogatást is kaphat tőlem. Örülnék, ha az egyik kirakatba - a helyi zsidó közösségre való tekintettel - hanukiák kerülnének ki. Egyeztetek ezzel kapcsolatban a zsidó ifjúsági szervezettel, akik nyertek az ingatlanpályázaton.

e) Folyamatok áttekintése (szerződéskötés, településképi véleményezés, felújítás)

dr. Toók Gabriella: A szerződéskötés folyamatát átbeszélni hosszabb idő, amire készítünk anyagot.

Kerényi Gyula: Bakos-Pálkás Judittal együtt a következő operatív megbeszélésen vagy MNDDT-n az általa készített organogramot átnézzük.

Dévényi Tamás: A főépítéssel többször próbáltam beszélni a településképi véleményezés ügyében, de tájékoztattott, hogy nincsen településképi ügy. A Margit körúti felújítás során beépített, funkciótlan támaszkodókat - amiről a múltkori operatív ülésen szó volt - a Főváros tervezte, de a II. kerületi Önkormányzat fizette. Nem ártott volna időben látni, hogy mit fizet a kerület.

Kerényi Gyula: Kész, komplett tervcsomag jött a Főkertetől. Sem koncepcionálisan, sem a részleteket tekintve nem volt sok mozgástér.

Osvárt Andrea: Ehhez kapcsolódva, Berg Dániel említette, hogy szerepel a költségvetésben egy Margit-negyed sor. Érdeklődnék, hogy van-e arról információ, hogy ezt az összeget mire alakítja az önkormányzat?

Berg Dániel: Ezek főleg infrastrukturális beruházások, amik a Margit-negyed területén valósulnak meg, például zöldítés, homlokzatfelújítás. A testület más projektjeinek finanszírozása kapcsán fogok tárgyalásokat folytatni, de figyelembe kell vennünk az önkormányzat jelenlegi anyagi helyzetét.

dr. Tas Krisztián: A közösségi költségvetésen lehetne javasolni ötleteket, magánszemélyként.

Ongjerth Dániel: Az MNDDT-t arra hozta létre az önkormányzat, hogy az ingatlankiadást véleményezze. Arra nem emlékszem, hogy gyakorlati, megfogható célok lennének benne.

dr. Toók Gabriella: Elküldöm a testületet létrehozó határozatot.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551
Fax: 346-5431

5. napirendi pont - MNDDT 2023. I. félévi munkatervének kialakítása

Berg Dániel: Javaslatokat fogunk tenni tavaszig bezárólag, hogy mikor legyen az MNDDT időpontja. Ezek a Képviselő-testületi üléshez és a GTB-hez, fognak igazodni. Jelenleg folyik a MN tanulmány áttekintése, illetve dolgozunk azon, hogy hogyan tudjuk az ott megfogalmazott javaslatokat beépíteni egy másfél éves stratégiába.


Berg Dániel megköszönte a tagok részvételét és lezárta az ülést.

Az ülés befejezésének időpontja: 2022. december 5. 16 óra 46 perc.


Budapest, 2022. december 08.

Budapest, 2022. december 08.

Hitelesítette:


Csanádi-Szilcsay Györgyi

Berg Dániel sk.
elnök


Major Luca

jegyzőkönyvvezető



Cégkivonat

A Cg.18-09-111770 cégjegyzékszámú **Artcottage Korlátolt Felelősségű Társaság** (9500 Celldömölk, Sághegy 4136. hrsz.)
cég 2022. november 16. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 18-09-111770
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2013/06/19
2. **A cég elnevezése**
2/1. Artcottage Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. Artcottage Kft.
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 9500 Celldömölk, Sághegy 4136. hrsz.
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2013. június 13.
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
8/2. 2017. március 14.
A változás időpontja: 2017/03/14
Bejegyzés kelte: 2017/03/23 Közzétéve: 2017/03/24
Hatályos: 2017/03/14 ...
8/3. 2018. január 23.
A változás időpontja: 2018/01/23
Bejegyzés kelte: 2018/02/07 Közzétéve: 2018/02/08
Hatályos: 2018/01/23 ...
8/4. 2022. április 7.
A változás időpontja: 2022/04/07
Bejegyzés kelte: 2022/04/22 Közzétéve: 2022/04/26
Hatályos: 2022/04/07 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
9/2. 5510 '08 Szállodai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
9/3. 5530 '08 Kempingszolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...

- 9/4. 5630 '08 Italszolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/5. 9002 '08 Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/6. 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/7. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/8. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/9. 7021 '08 PR, kommunikáció
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/10. 0121 '08 Szőlőtermesztés
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/11. 0124 '08 Almatermész, csonthéjas termesztése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/12. 0125 '08 Egyéb gyümölcs, héjastermész termesztése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/13. 0128 '08 Fűszer-, aroma-, narkotikus, gyógynövény termesztése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/14. 1032 '08 Gyümölcs-, zöldséglé gyártása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/15. 1039 '08 Egyéb gyümölcs-, zöldségfeldolgozás, tartósítás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/16. 1082 '08 Édesség gyártása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/17. 1084 '08 Fűszer, ételízesítő gyártása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/18. 1089 '08 M.n.s. egyéb élelmiszer gyártása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/19. 1102 '08 Szőlőbor termelése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...

- 9/20. 1103 '08 Gyümölcsbor termelése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/21. 1520 '08 Lábbeligyártás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/22. 2341 '08 Háztartási kerámia gyártása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/23. 2349 '08 Egyéb kerámiatermék gyártása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/24. 3109 '08 Egyéb bútor gyártása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/25. 3213 '08 Divatékszer gyártása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/26. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/27. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/28. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/29. 4759 '08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/30. 4777 '08 Óra-, ékszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/31. 4779 '08 Használati cikkek bolti kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/32. 5520 '08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/33. 5590 '08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/34. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/35. 5629 '08 Egyéb vendéglátás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/36. 5811 '08 Könyvkiadás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04

Hatályos: 2013/06/19 ...

- 9/37. 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/38. 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/39. 5911 '08 Film-, video-, televízióműsor-gyártás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/40. 5912 '08 Film-, videógyártás, televíziós műsorfelvétel utómunkálatai
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/41. 5913 '08 Film-, video- és televízióprogram terjesztése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/42. 5920 '08 Hangfelvétel készítése, kiadása
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/43. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/44. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/45. 6832 '08 Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/46. 7420 '08 Fényképészet
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/47. 7430 '08 Fordítás, tolmácsolás
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/48. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/49. 8552 '08 Kulturális képzés
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/50. 9001 '08 Előadó-művészet
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/51. 9003 '08 Alkotóművészet
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/52. 9004 '08 Művészeti létesítmények működtetése
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...
- 9/53. 9499 '08 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...

9/54. 4761 '08 Könyv-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/02/09 Közzétéve: 2015/02/10
Hatályos: 2015/02/09 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2017/03/14
Bejegyzés kelte: 2017/03/23 Közzétéve: 2017/03/24
Hatályos: 2017/03/14 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/3. Kováts Lajos (an.: Takács Márta)
Születési ideje: 1953/11/02
2094 Nagykovácsi, Rákóczi utca 19.
Adóazonosító jel: 8317160556
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2022/04/07
A változás időpontja: 2022/04/07
Bejegyzés kelte: 2022/04/22 Közzétéve: 2022/04/26
Hatályos: 2022/04/07 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 24393762-4778-113-18.
Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...

21. **A cég adószáma**

21/4. Adószám: 24393762-2-18.
Közösségi adószám: HU24393762.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2013/06/18
A változás időpontja: 2013/06/19
Bejegyzés kelte: 2020/03/03 Közzétéve: 2020/03/05
Hatályos: 2013/06/19 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/4. 50420898-10001064-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2020/03/02.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Takarékbank Zrt. Nagykovácsi Kossuth (2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 67.)
Cégjegyzékszám: 01-10-140275
Bejegyzés kelte: 2020/03/03 Közzétéve: 2020/03/05
Hatályos: 2020/03/03 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/3. A cég kézbesítési címe: kovats@bumbum.hu
A változás időpontja: 2018/01/23
Bejegyzés kelte: 2018/02/07 Közzétéve: 2018/02/08
Hatályos: 2018/01/23 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 18-09-111770
Vezetve a Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2013/06/19 Közzétéve: 2013/07/04
Hatályos: 2013/06/19 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24393762#cegkapu
A változás időpontja: 2018/12/05
Bejegyzés kelte: 2018/12/05 Közzétéve: 2018/12/07
Hatályos: 2018/12/05 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.18-09-111770
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/2. Dobossy Éva (an.: Szabó Éva)
Születési ideje: 1955/06/14
2094 Nagykovácsi, Rákóczi utca 19.
A tagsági jogviszony kezdete: 2018/01/23
A változás időpontja: 2018/01/23
Bejegyzés kelte: 2018/02/07 Közzétéve: 2018/02/08
Hatályos: 2018/01/23 ...
-

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzéseire alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2022/11/16 10:41:41. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec zrt.

[Vissza](#)

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.9 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés adószám szerint

68447836

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

51760726

Adószám

68447836143

Statisztikai számjel

68447836683223101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2017.08.25

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja**Vállalkozó neve**

DEMJÉN ÉVA

Székhely adatai

Hatály kezdete

2017.08.25

Cím

MAGYARORSZÁG, 1091 BUDAPEST 9 ker. EGYETÉÉRTÉS UTCA 1. FS em. 1 ajtó

Főtevékenység

Hatály kezdete

2017.08.25

ÖVTJ-kód

683202

ÖVTJ szerinti megnevezés

Lakóingatlan kezelése

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenységek [3 db]

1. tevékenység / 3**Hatály kezdete**

2017.08.25

ÖVTJ-kód

683201

ÖVTJ szerinti megnevezés

Ingatlankezelés m.n.s.

2. tevékenység / 3**Hatály kezdete**

2017.08.25

ÖVTJ-kód

812101

ÖVTJ szerinti megnevezés

Általános épülettakarítás

3. tevékenység / 3**Hatály kezdete**

2017.08.25

ÖVTJ-kód

821901

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb irodai szolgáltatás m.n.s.

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2022.12.06. 13:16:13 [37 ms] Tranzakció: 42158009-8902-4383-ad8f-7c16ca39e490

Forrás: EVNY-LEKSZ eles2 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

A szervezet alapadatai

Szervezet nyilvántartási száma	01-01-0012289
Megnevezés	Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idgen nyelvű elnevezés	Idgen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	1047 Budapest, Attila utca 148. 3/15.
Szervezet típusa	Alapítvány, közalapítvány
Alapítvány típusa	Alapítvány
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	0100/60440/2016/2300026498223
Eljáró bíróság neve	Fővárosi Törvényszék
Ügyszám	0100/Pk.60440/2016
Bírósági határozat száma	33
Jogerőre emelkedésének időpontja	2022.02.16
Bejegyzés típus	Változtatás
Bejegyzés dátuma	2022.02.16
Régi nyilvántartási szám formátum	12289/2016
Létesítő okirat kelte	2022.02.07
Alapítvány jellege	Nyílt alapítvány
Cél szerinti besorolása	szociális tevékenység (pl. családvédelem, egészségkárosultak támogatása, idősök támogatása, ellátása, önszegélyezés, rászorultak támogatása, humanitárius szervezetek)
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja nincs bejegyezve
Közhasznúsági fokozat	Nem közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	18759376
Cél szerinti leírás	1. A hátrányos, halmozottan hátrányos magyar és Magyarországon élő külföldi gyerekek, fiatalok, fogyatékkal élő gyermekek, fiatalok, tanulási nehézséggel, beilleszkedési zavarral küzdők valamint családjuk támogatása, segítése, életkörülményeik javítása, valamint az együttműködésre, szolidáris viselkedésre, felelősségvállalásra nevelése, csoport és közösség tudatuk fejlesztése, szocializációs készségeinek fejlesztése. 2. A hátrányos, halmozottan hátrányos magyar és Magyarországon élő külföldi gyerekek, fiatalok, fogyatékkal élő gyermekek, fiatalok, tanulási nehézséggel, beilleszkedési zavarral küzdők tehetségének kutatása, kreativitásának kibontakoztatása – nyári táborok, erdei táborok, kreatív táborok, sport táborok szervezése, pályaválasztási tanácsadás. 3. A hátrányos, halmozottan hátrányos magyar és Magyarországon, élő külföldi gyerekek, fiatalok, fogyatékkal élő gyermekek, fiatalok, tanulási nehézséggel, beilleszkedési zavarral küzdők valamint

családjuk képzése, oktatása, képzést követően védett munkahelyek létrehozása – megélhetés biztosítása, támogatása. 4. A hátrányos, halmozottan hátrányos magyar és Magyarországon élő külföldi gyerekek, fiatalok illetve fogyatékkal élő gyermekek, fiatalok napközbeni ellátása, házi gyermekfelügyelet, óvoda, kollégium, tanfolyamok, akkreditált képzések szervezése, képzést követően védett munkahelyek létrehozása – megélhetés biztosítása, támogatása. 5. A hátrányos, halmozottan hátrányos magyar és Magyarországon élő külföldi gyerekek, fiatalok, fogyatékkal élő gyermekek, fiatalok, tanulási nehézséggel, beilleszkedési zavarral küzdők vérszerinti szüleinek illetve ilyen gyermekeket, fiatalokat örökbefogadó szülők, helyettes szülők, nevelőszülők a segítése tanácsadással, speciális képzésekkel, oktatásokkal. 6. A hátrányos, halmozottan hátrányos magyar és Magyarországon élő külföldi gyerekek, fiatalok és családjuk illetve fogyatékkal élő gyermekek, fiatalok szabadidős tevékenységének értéorientált szervezése – egészséges életmódra nevelése, a rendszeres sportolás, versenyzés, a testedzés lehetőségeinek és szervezeti kereteinek biztosítása, az ilyen igények felkeltése, a közösségi élet kibontakoztatása tömegsportmozgalom, a mozgáskultúra fejlesztésének népszerűsítése sporttáborok, sportakadémia létrehozásával, sportoktatás szervezésével, edzőtréneri tevékenységgel. 7. Alkohol-, drogproblémákkal, szerencsejáték függőségben szenvedő gyermekek és fiatal felnőttek gyógykezelése, függőségekből fakadó bűnelkövetés megelőzése tanácsadással, csoportterápiával, prevenciós konferenciák, táborok, bentlakásos kollégiumok szervezésével, létrehozásával. 8. Modern társadalomban gyakori internet függőségben szenvedő gyermekek és fiatal felnőttek felvilágosítása, segítése tanácsadással, cyberbullying prevenció, cyberbullying áldozatainak csoportterápiája. 9. A művészet, kultúra értékeinek megismertetése a hátrányos, halmozottan hátrányos magyar és Magyarországon élő külföldi gyerekekkel, fiatalokkal, fogyatékkal élő gyermekekkel, fiatalokkal, kézműves, hagyományörző, kreatív táborok, létesítmények létrehozásával. 10. Természetvédelmi és környezetvédelmi ismeretek terjesztése az ifjúság körében különböző rendezvények, erdei táborok, kirándulások szervezésével. 11. Erkölcsi ismeretek terjesztése az ifjúság körében. 12. A falusi turizmus, falusi közösség megsegítése/építése, falusi értékvilág és hagyományok megóvása – növénytermesztés a munka világába való bevezetés céljából, ősi/népi mesterségek és foglalkozások felélesztése és megőrzése, állatsimogatás, állattenyésztés terápiás céllal.

Vagyonfelhasználás mértéke	teljes vagyon
Vagyonfelhasználás mód	kérelem, támogatás
Általános rendelkezés a képviselőt gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

A szervezet képviselői

Neve	Dr. Herczeg Krisztián
Képviselői jog terjedelme	Általános
Képviselői joggyakorlás módja	Önálló

Megbízás időtartama

határozatlan

Megbízás megszűnésének időpontja

Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve

A megszűnés tényleges időpontja

A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

Alapítvány ügyvezető szervek lista

Ügyvezető szerv neve	Kurátor
Tagok:	
Tag neve	Dr. Herczeg Krisztián
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

Származtatott jogi személyek lista

Származtatott jogi személy nincs bejegyezve

Jogelőd / jogutód szervezetek lista

Jogelőd / jogutód szervezet nincs bejegyezve

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

Adószám adatok

Adószám	18759376-1-41
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2016.09.07
Közösségi adószám	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám státusza	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Statisztikai számjel	18759376-9499-569-01
Statisztikai számjel státusza	Bejegyzett
Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2016.09.21

A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók

Neve	OTP Bank Nyrt.
Pénzforgalmi számlaszám	11702067-21191482
Pénzintézet címe	1051 Budapest, Nádor utca 16.

Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás

Nincs eljárás folyamatban

Egyéb:

Nincs egyéb adat bejegyezve

Adatváltozások száma: 5 Megjelentetett verzió: 7

[Vissza](#)

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.9 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés adószám szerint

69963838

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

53939979

Adószám

69963838143

Statisztikai számjel

69963838563023101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2019.08.02

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja

Vállalkozó neve

FARKAS MÁRK

Székhely adatai

Hatály kezdete

2019.08.02

Cím

MAGYARORSZÁG, 1191 BUDAPEST 19 ker. FŐ UTCA 30.

Főtevékenység

Hatály kezdete

2019.08.02

ÖVTJ-kód

563006

ÖVTJ szerinti megnevezés

Kávézó, teázó (nem melegkonyhás)

Igazolvány: -

Telephely

Hatály kezdete

2019.08.09

Cím

MAGYARORSZÁG, 1024 BUDAPEST 2 LÖVŐHÁZ UTCA 12.

Vissza

Egyéb tevékenység: -

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2022.12.06. 13:14:35 [18 ms] Tranzakció: 8246d941-b6d0-49ce-9078-b5e5b6cb5d6d
Forrás: EVNY-LEKSZ eles1 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.



Cégkivonat

A Cg.01-06-790098 cégjegyzékszámú HeartUp Betéti Társaság (1021 Budapest, Kuruclesi út 22.) cég 2022. november 29. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-06-790098

Cégforma: Betéti társaság

Bejegyezve: 2015/11/12

2. A cég elnevezése

2/1. HeartUp Betéti Társaság

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. HeartUp Bt.

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

5. A cég székhelye

5/1. 1021 Budapest, Kuruclesi út 22.

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2015. november 6.

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

902. A cég tevékenysége

9/1. 7021 '08 PR, kommunikáció

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

9/2. 3213 '08 Divatékszer gyártása

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

9/4. 4741 '08 Számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

9/5. 4742 '08 Telekommunikációs termék kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

9/6. 4761 '08 Könyv-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

9/7. 4762 '08 Újság, papíráru-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14

Hatályos: 2015/11/12 ...

9/8. 4776 '08 Dísznövény, vetőmag, műtrágya, hobbiállat-eledel kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...

- 9/9. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/10. 4779 '08 Használati cikk bolti kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/11. 4782 '08 Textil, ruházat, lábbeli piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/12. 4789 '08 Egyéb áruk piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/13. 4791 '08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/14. 4799 '08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/15. 5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/16. 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/17. 5829 '08 Egyéb szoftverkiadás
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/18. 5911 '08 Film-, video-, televízióműsor-gyártás
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/19. 5914 '08 Filmvetítés
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/20. 7010 '08 Üzletvezetés
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/21. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/22. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/23. 7312 '08 Médiareklám
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/24. 7410 '08 Divat-, formatervezés
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...

- 9/25. 7420 '08 Fényképészet
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/26. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/27. 7912 '08 Utazásszervezés
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/28. 8130 '08 Zöldterület-kezelés
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/29. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/30. 8551 '08 Sport, szabadidős képzés
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/31. 8552 '08 Kulturális képzés
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/32. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/33. 9319 '08 Egyéb sporttevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/34. 9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/35. 9499 '08 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
- 9/36. 4777 '08 Óra-, ékszer-kiskereskedelem
A változás időpontja: 2018/10/03
Bejegyzés kelte: 2018/10/29 Közzétéve: 2018/10/31
Hatályos: 2018/10/03 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	50 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

- 13/2. Dénes Barbara Anna (an.: Kiss Marianna)
Születési ideje: 1981/03/24
1025 Budapest, Szalonka út 6/A 2. ajtó
Adóazonosító jel: 8417202951
A képviselet módja: önálló
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2015/11/06
A változás időpontja: 2019/11/04
Bejegyzés kelte: 2019/11/04 Közzétéve: 2019/11/06
Hatályos: 2019/11/04 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 25410468-7021-117-01.
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
21. **A cég adószáma**
21/2. Adószám: 25410468-1-41.
Közösségi adószám: HU25410468.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2015/11/06
A változás időpontja: 2018/01/01
Bejegyzés kelte: 2018/01/01 Közzétéve: 2018/01/03
Hatályos: 2018/01/01 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/1. 16200209-17063205-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2015/11/16.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: MAGNET MAGYAR KÖZÖSSÉGI BANK ZRT. ÓBUDAI FIÓK (1032 BUDAPEST, BÉCSI út 195.)
Cégjegyzékszám: 01-10-046111
Bejegyzés kelte: 2015/11/20 Közzétéve: 2015/11/24
Hatályos: 2015/11/20 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég honlapja: <http://www.heartup.hu>
A cég kézbesítési címe: barbara.denes@heartup.hu
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-06-790098
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában,
Bejegyzés kelte: 2015/11/12 Közzétéve: 2015/11/14
Hatályos: 2015/11/12 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 25410468#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/19
Bejegyzés kelte: 2018/06/19 Közzétéve: 2018/06/20
Hatályos: 2018/06/19 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A beltag(ok) adatai**
1/2. Dénes Barbara Anna (an.: Kiss Marianna)
Születési ideje: 1981/03/24
1025 Budapest, Szalonka út 6/A 2. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2015/11/06

A változás időpontja: 2019/11/04

Bejegyzés kelte: 2019/11/04 Közzétéve: 2019/11/06

Hatályos: 2019/11/04 ...

2.

A kültag(ok) adatai

2/2.

Dénes Krisztina (an.: Kiss Marianna)

Születési ideje: 1969/09/25

1027 Budapest, Fazekas utca 19-23. 4. em. 28. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2015/11/06

A változás időpontja: 2019/08/22

Bejegyzés kelte: 2019/08/22 Közzétéve: 2019/08/24

Hatályos: 2019/08/22 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzéseire alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2022/11/29 10:04:27. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budaörsi út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/563440/2022

2022.12.06

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13729/1/A/2 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Erőd utca 6. alagsor. ajtó: 2.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

nagyság	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
műhely	26	0 0	36/1002	önkormányzat

Bejegyző határozat: 999996/1999/

2. bejegyző határozat: 64219/1990/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30
jogcím: 1991. évi KKKIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 8000004/563451/2022

2022.12.06

BUDAPEST II. KER.

Beltérület 13289/0/A/1 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II. KER. Keleti Károly utca 8. alagsor. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	eszei hányad	tulajdoni forma
műhely	149	0 0	449/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999984/1999/				

2. bejegyző határozat: 112190/1990/1990.11.21

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30
jegyző: 1991. évi KKKIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Mechwart liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59, 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/563454/2022
2022.12.06

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13235/29/A/4 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Keleti Károly utca 42/A. Földszint, ajtó: 4.
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület szobák száma
m2 egész/Fél

eszmei hányad

tulajdoni forma

üzlethelyiség

38

0 0

38/941

állami

Bejegyző határozat: 229575/1995/1995.12.29

üzlethelyiség

38

0 0

38/903

állami

Bejegyző határozat: 999989/1999/1999.03.30

törölő határozat: 229575/1995/1995.12.29

2. bejegyző határozat: 118796/1990/1990.10.31

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 229575/1995/1995.12.29

alapító okirat módosítás alapján eszmei hányad változás.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 118796/1990/1990.10.31

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 1268/1951/

jogcím: eredeti felvétel 118796/1990/1990.10.31

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 11415/1991/1991.11.13

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: FÖV.II.KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 5.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Bachwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/563457/2022

2022. 12. 06

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13441/0/A/2 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II. KER. Margit körút 5. lh: A. ajtó: 2.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület szobák száma

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
bank	858	0 0	5773/100000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 999997/1999/				

2. bejegyző határozat: 221648/1993/1993.11.25

Tárasasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 221648/1993/1993.11.25

jogcím: eredeti felvétel 221648/1993/1993.11.25

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 221648/1993/1993.11.25

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Machwart liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 8000004/563459/2022

2022.12.06

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13525/0/A/2 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Margit körút 22. földszint, "felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:	terület	szobák száma	eszméi hányad	tulajdoni forma
megnevezés	m2	egész/ész		
üzlethelyiség	20	0 0	150/10000	állami
Bejegyző határozat: 999997/1999/				

2. bejegyző határozat: 32524/1991/1991.01.08

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 32524/1991/1991.01.08

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcími: Államosítás 4741/1952/

jogcími: eredeti felvétel 32524/1991/1991.01.08

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1991/1991.03.25

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcími: kezelésbeadás

jogállás: kezelés

név: II.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel L. utca 52.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcími: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

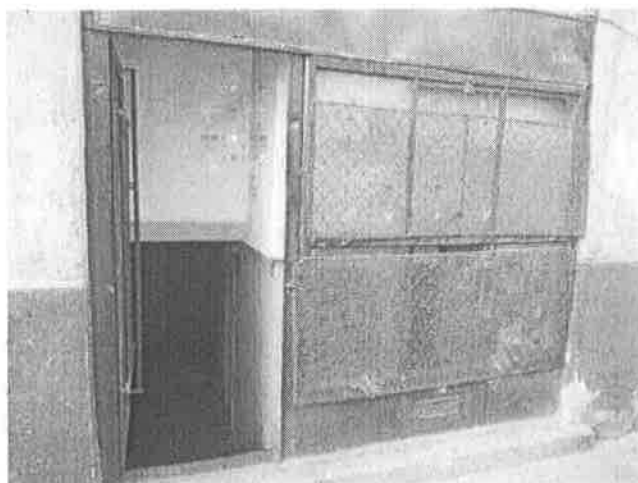
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1027 Budapest, Erőd utca 6. szám
alatti 13729/1/A/2 Hrsz.-ú**

**műhely megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. november 15.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Erőd utca 6. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**33 020,- Ft/hó,
azaz harmincháromezer-húsz forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**26 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz huszonhatezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Károlyi S. u. 55
Adószám: 120811031-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. november 21.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1027 Budapest, Erőd utca 6. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2022. november 21.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra,
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- az ingatlan egyéb célú hasznosíthatóságát,
- azt a tényt, hogy az ingatlan több mint 18 hónapja üresen áll.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Kis forgalmú, csendes utcában található.
- A terület átlagos közlekedési lehetőségekkel bír.
- Az ingatlan környezete átlagos parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős.
- A környék gyalogosforgalma átlagos.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Erőd utca 6.
Helyrajzi száma:	13729/1/A/2
Megadott funkciója:	Műhely
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Műhely
Összes hasznos felépítmény terület:	26 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan közvetlenül az utcáról közelíthető meg egy fém szerkezetű portálon át. A portál rácsos, üveges kivitelű, felújítandó állapotú. A helyiségbe 7 lépcsőfokon áthaladva lehet lejutni.
- A padló kőburkolatú, állapota felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak a talajnedvesség hatására vizesednek.
- Az ingatlanban a társasház kiépített fűtési rendszer van. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja. A műhelyben egy wc és mosdó is található, melynek falai a vizesedés hatására töredeznek, a vakolat málik.
- A helyiségben vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van. Elektromos közmű mérője kiépítve.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2022.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Műhely funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,85
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	0,90
beosztás miatti módosító=	1,00
méret miatti módosító=	0,85
infláció=	1,051

Alapidíj műhely: 1 576,- Ft/m².

Alapterület: 26 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1576,- \text{ Ft/m}^2 * 0,95 * 0,98 * 0,85 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 0,85 * 1,051 = 1003,- \text{ Ft/m}^2$.

Műhely bérleti díja: $26 \text{ m}^2 * 1003,- \text{ Ft/m}^2 = 26 078,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 26 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Erőd utca 6. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. november 21.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
26 000 Ft/ hó, azaz
huszonhatezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1027 Budapest, Margit körút 22. szám
alatti 13525/0/A/2 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. november 15.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Margit körút 22. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**46 990,- Ft/hó,
azaz negyvenhatezer-kilencszázkilencven forint
havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**37 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz harminchétezer forint havonta
+ 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kardosy S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. november 21.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1027 Budapest, Margit körút 22. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2022. november 21.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztizsértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlan előtt közlekedik a 4-6 villamos.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma átlagos.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 22.
Helyrajzi száma:	13525/0/A/2
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos felépítmény terület:	20 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan az utcáról közvetlenül nem közelíthető meg, csak a bejárat kapun majd az udvaron áthaladva. Az ingatlan az udvar végében a földszinten található. Bejárat ajtaja és ablaka is az udvarra nyílik. Az ingatlanhoz az udvari wc használat tartozik.
- Az ingatlan egy nagy helyiségből áll, amelybe galériát szereltek. Az ingatlan fűtését az egyetlen gázkonvektor biztosítja.
- A belső falak festettek, állapotuk felújítandó. Az üzlettér padló burkolata kő, állapota felújítandó.
- A nyílászárók felújítandóak.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,96
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	0,95
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,90
gyalogos forgalom=	0,80
kirakat helye=	0,95
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,051

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 20 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92*0,98*0,95*1,00*0,95*0,95*0,90*0,80*0,95*1,00*1,051 = 1\,836,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $20 \text{ m}^2 * 1\,836,- \text{ Ft/m}^2 = 36\,720,- \text{ Ft/hó}$, Kerekítve 37 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

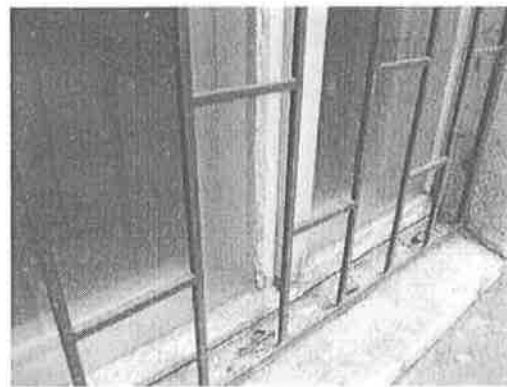
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Margit körút 22. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. november 21.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
37 000 Ft/ hó, azaz
harminchétezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/A. szám
alatti 13235/29/A/4 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. november 22.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/A. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**118 110,- Ft/hó,
azaz száztizennyolcezer-száztíz forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**93 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz kilencvenháromezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Károlyi S. u. 55.
Telefon: 1296 1531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. november 28.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/A. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2022. november 28.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Közepes gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. Az utca egyirányú a Mechwart tér felé.
- A környék gyalogosforgalma közepes. A környéken tartó bontási munkálatok miatt a közlekedési forgalom elterelődött.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Keleti Károly utca 42/A.
Helyrajzi száma:	13235/29/A/4
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üzlethelyiség
Összehasonlításra került, mint:	Iroda
Összes hasznos felépítmény terület:	38 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Keleti Károly utcáról nyílik. A portál szerkezete felújítandó, nem hőszigetelt.
- Az ingatlan gáz kivételével minden közművel rendelkezik. Fűtése a ház központi rendszeréről biztosított. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja. Az ingatlanban kiskonyha és wc is található.
- Az ingatlan kb. 1/3-át teszik ki a kiszolgáló helyiségek, míg az üzlettér adja a 2/3 részt.
- A helyiségek kővel burkoltak. Az eladótérben egy klímaberendezés került felszerelésre. Az üzlettéren a ház több lefolyója van átvezetve, melyek időnként problémát jelentenek. Az ingatlan megfelelő állapotú.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, beosztás, méret és környezet által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület és az infláció szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Iroda funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	0,99
beosztás miatti módosító=	0,96
méret miatti módosító=	0,84
környezet miatti módosító=	0,85
infláció=	1,051

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/nm.

Alapterület: 38 négyzetméter.

Fajlagos díj: $2\,003,- \text{ Ft/m}^2 * 1,00 * 0,98 * 1,00 * 1,00 * 1,15 * 1,03 * 1,051 = 2\,444,- \text{ Ft/m}^2$.

Iroda bérleti díja: $38 \text{ m}^2 * 2\,444,- \text{ Ft/m}^2 = 92\,872,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 93 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

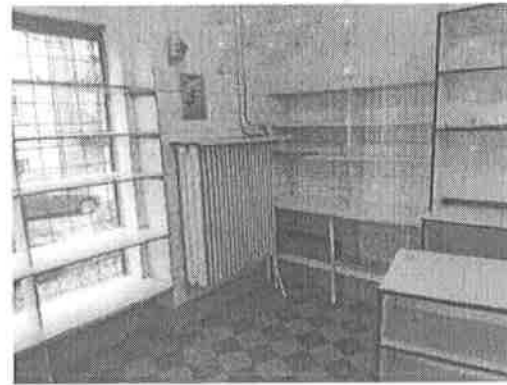
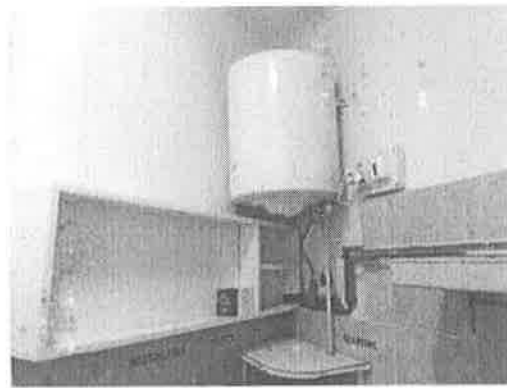
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/A. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. november 28.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja
93 000 Ft/ hó, azaz
kilencvenháromezer forint havonta.**

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1027. Budapest, Margit körút 5/A. szám alatti

13441/0/A/2 Hrsz.-ú

ingatlan bérleti díjáról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. október 28.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027. Budapest, Margit körút 5/A. alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális nettó bérleti díja:

**968 000 Ft + ÁFA/hó,
azaz kilencszázhatvannyolcezer forint + ÁFA havonta**

**Azaz bruttó: 1 236 980,- Ft / hó,
azaz Egymillió-kettőszázharminchatezer-kilencszáznyolcvan
forint havonta.**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. november 22.

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kardosy S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1027. Budapest, Margit körút 5/A. alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása, figyelemmel a jelenleg is használatos bérbeadási feltételekre, ugyanakkor a társasházi törvény módosításából eredő kockázatoktól eltekintve.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően. Az adott ingatlan megosztását követő állapot becslése.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul. Az értékelés fordulónapja: 2022. november 22.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Az ingatlan bejárata a Margit körút és Frankel Leó út sarkán található.
- A Margit körút magas átmenő gépjármű forgalmat bonyolít.
- A társasház rendezett, gondozott, bár helyenkén felújítandó külalakot mutat.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős.
- A környék gyalogosforgalma magas.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 5/A.
Helyrajzi száma:	13441/0/A/2
Megadott funkciója:	iroda és raktár
Jelenlegi funkciója:	bankfiók
Összehasonlításra került, mint:	üzlet, iroda és raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	$243,96 + 124,16 + 6 = 374,12 \text{ m}^2$
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan a sarki bejáraton keresztül közelíthető meg, és egymástól elkülönülő részekre osztott ügyféltér és egyéb helyiségek. A wc-k, és a kiszolgáló helyiségek az ügyféltér mögött találhatóak. A vezetői szoba a tárgyalók az ügyféltérből nyílnak.
- Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak, melyek a hátsó helyiségben találhatóak. Az ingatlan fűtését a pincében található gázkazánok biztosítják. Az ingatlan ablakai az udvar illetve az utca felé tekintenek. Az ablakok hőszigetelt kivitelűek. A raktár terület a pincében kerül kialakításra. Az egyéb tároló területek az üzlettér mögött kerültek kialakításra.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg:

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	1,01
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,98
méret miatti módosító=	0,90
gyalogos forgalom=	1,10
kirakat helye=	1,00
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,051

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 243,96 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 1,01 * 1,00 * 1,00 * 0,98 * 0,90 * 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,051 = 3\,068,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $243,96 \text{ m}^2 * 3\,068,- \text{ Ft/m}^2 = 748\,496,- \text{ Ft/hó}$,

Kerekítve 748 000,- Ft/hó.

Iroda funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	1,00
beosztás miatti módosító=	1,00
méret miatti módosító=	0,90
környezet miatti módosító=	1,00
infláció=	1,051

Alapdíj iroda: 2 003,- Ft/nm.

Alapterület: 124,16 négyzetméter.

Fajlagos díj: $2\,003,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,051 = 1\,708,- \text{ Ft/m}^2$.

Iroda bérleti díja: $124,16 \text{ m}^2 * 1\,708,- \text{ Ft/m}^2 = 212\,065,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 212 000,- Ft/hó

Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	1,10
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	0,95
beosztás miatti módosító=	0,98
méret miatti módosító=	0,95
infláció=	1,051

Alapdíj raktár: 1 433,- Ft/nm.

Alapterület: 6 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 * 0,95 * 0,98 * 1,10 * 1,00 * 0,95 * 0,98 * 0,95 * 1,051 = 1\,364,- \text{ Ft/m}^2$.

Raktár bérleti díja: $6 \text{ m}^2 * 1\,364,- \text{ Ft/m}^2 = 8\,184,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 8 000,- Ft/hó

Funkciók összesen: 748 000,- + 212 000,- + 8 000,- = 968 000,- Ft. + ÁFA

5.7. Az értékelés összefoglalása

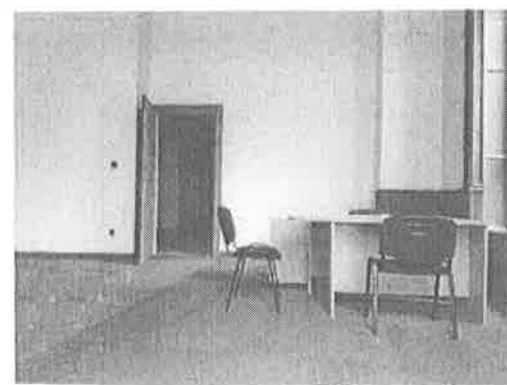
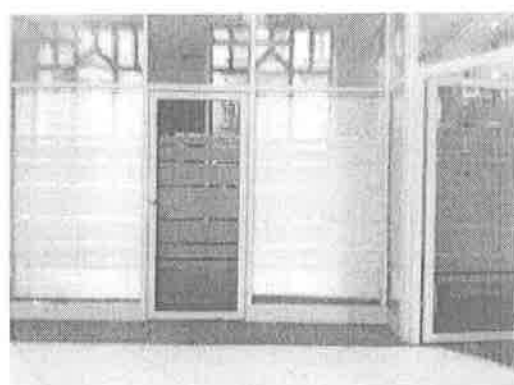
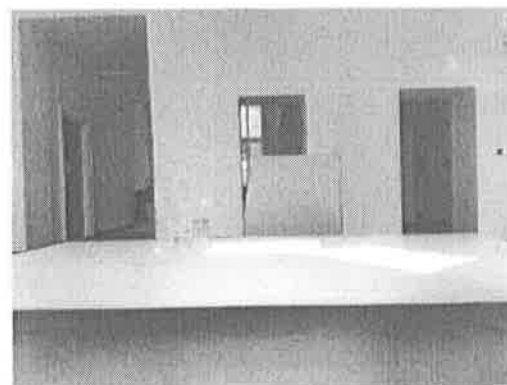
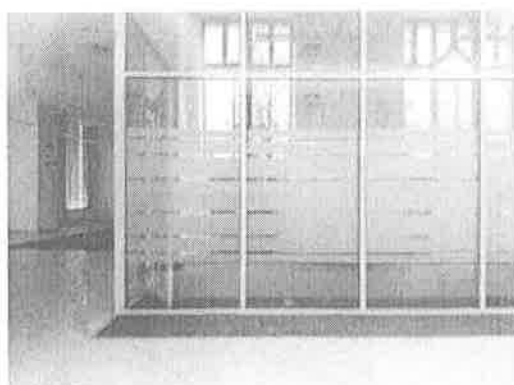
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, a 1027. Budapest, Margit körút 5/A. alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentebb foglaltak szerint elvégezve, a 2022. november 22.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
968 000 Ft/hó, azaz
kilencszázhatvannyolcezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1026 Budapest, Keleti Károly utca 8. szám
alatti 13289/0/A/1 Hrsz.-ú**

**iroda megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. november 22.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1026 Budapest, Keleti Károly utca 8. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**322 580,- Ft/hó,
azaz háromszázhuszonkettőezer-ötszáznyolcvan forint
havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**254 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz kettőszázötvennégyezer forint havonta + 27%
ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. november 28.

IMMOWELL 2002 KFT.
1038 Budapest
Károlyi S. u. 55.
Adószám: 12981531-2-41

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1026 Budapest, Keleti Károly utca 8. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2022. november 28.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- az ingatlan egyéb célú hasznosíthatóságát.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Közepes gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete átlagos parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A Margit körút 150 méterre található.
- Az utca gyalogosforgalma alacsony.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Keleti Károly utca 8.
Helyrajzi száma:	13289/0/A/1
Megadott funkciója:	Iroda
Jelenlegi funkciója:	Iroda
Összehasonlításra került, mint:	Iroda
Összes hasznos felépítmény terület:	149 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan bejárata az Keleti Károly utca felől nyílik, felszuterén kialakítású, 6 lépcsőn jutunk le a helyiségbe. A bejárat állapota megfelelő. Az ablakok részben hőszigeteltek, részben felújítandó állapotúak. Az ingatlan előtérből, irodából, raktárból, közlekedő, konyha, wc és előadóterem helyiségekből áll. Az ingatlan falai festettek, padlója kővel borított. Az ingatlan fűtését a hátsó helyiségben lévő gázcirkó biztosítja. A használati melegvizet a konyhában egy átfolyós vízmelegítő adja. Az ingatlanban minden közmű kapcsolat kiépített, mérőórákkal rendelkezik.
- Az ingatlan falain több helyen mutatkozik a felázás nyoma, a vakolat helyenként pereg. A nagyelőadóban a falakat gipszkarton előfallal választották le, mely a nedvesedés eltakarását szolgálja.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, beosztás, méret és környezet által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület és az infláció szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Iroda funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	0,99
beosztás miatti módosító=	0,96
méret miatti módosító=	0,84
környezet miatti módosító=	0,85
infláció=	1,051

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/nm.

Alapterület: 149 négyzetméter.

Fajlagos díj: $2\,003,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 1,00 * 1,00 * 0,95 * 0,90 * 1,03 * 1,051 = 1\,706,- \text{ Ft/m}^2$.

Iroda bérleti díja: $149 \text{ m}^2 * 1\,706,- \text{ Ft/m}^2 = 254\,194,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 254 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1026 Budapest, Keleti Károly utca 8. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. november 28.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
254 000 Ft/ hó, azaz
kettőszázötvennégyezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:

