

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. február 27-i rendes ülésére

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

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

Készítették: dr. Mák Edvin, Hornyák László

Ügyiratszámok: XV/53/2023

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.”

Az alábbi táblázatban foglaltuk össze a meghirdetés alatt a Margit-negyedhez tartozó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező alábbi üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségre benyújtott bérbevételi kérelmet, pályázatot, az ingatlan adatait, műszaki állapotát, a bérleti díjat és az esetleges egyéb költségek összegét:

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek
13441/0/A/54 hrs. 1024 Budapest Margit körút 5. lh:B. ajtó 1. 287 m ² (meghirdetve: Török utca 1.) vendéglő	Másik Kulturális Egyesület	közösségi tér	2023.02.15.	Az ingatlan a Török utca felől megközelíthető szuterén, mely teljes felújításra szorul. Az ingatlan minden közműkapcsolattal rendelkezik. A fűtése saját gázkazánról került megoldásra. A gépészeti rendszer teljes felújítást igényel. Az ingatlan előtt található a BKV busz és villamos járatainak megállója. Az ingatlan beázik, vízesedik; számos helyen pereg a vakolat. Az ingatlant valamikor melegkonyhás borozónak alakították ki, de már több mint 10 éve használaton kívül van.	Bérleti díj: 369.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség) Közös költség: 30.435,- Ft+ÁFA/hó (vízórás)

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjára vonatkozó, az Immowell 2002 Kft. által elkészített szakvéleménye, továbbá a benyújtott pályázat, és annak melléklete a SharePoint rendszerbe feltöltésre kerültek.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság korábban, a 269/2022. (IX.26.) számú határozatában a 13441/0/A/54 hrsz.-on nyilvántartott, 1024 Budapest Margit körút 5. lh:B. ajtó 1. alatti helyiség bérbeadásáról döntött a Másik Kulturális Egyesület részére. A pályázó határidőn belül jelezte szerződéskötési szándékát. A szükséges igazolásokat beszerezte, azonban a településképi bejelentési eljárás során a határozat 2023. február 09-én került kiadásra, és eddigre a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidő eltelt. A helyiség bérbeadására ismételt kérelem benyújtására a fentiek miatt került sor.

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 határozat meghozatalához egyszerű többség 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 **13441/0/A/54 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 5. lh:B. ajtó 1. (meghirdetve: Török utca 1. szám)** alatt található, **287 m²** területű, **vendéglő** megnevezésű ingatlant a **Másik Kulturális Egyesület** (cím: 3599 Sajószöged Dobó István út 13., adószám: 18910887-2-05, nyilvántartási szám: 05-02-0065711, képviseli: Gulyás Hermann Sándor, e-mail cím: masikegyesulet@gmail.com) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Másik Kulturális Egyesületnek 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 2023. február 16-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **369.000,- 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 bérlő 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 Bérlő 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 bérlői óvadék visszapótlási 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 Másik Kulturális Egyesület a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény 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

1.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/54 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 5. lh:B. ajtó 1. (meghirdetve: Török utca 1. szám)** alatt található, **287 m²** területű, **vendéglő** megnevezésű ingatlant a **Másik Kulturális Egyesület** (cím: 3599 Sajószöged Dobó István út 13., adószám: 18910887-2-05, nyilvántartási szám: 05-02-0065711, képviseli: Gulyás Hermann Sándor, e-mail cím: masikegyesulet@gmail.com) 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

Budapest, 2023. február 17.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető



Mellékletek:

1. Bérbevételi kérelem
2. Pályázati anyag
3. MNDTT jegyzőkönyv
4. XXXVI-94-3-2023 Határozat
5. Tulajdoni lap
6. Értékbecslés
7. GTB 269_2022 határozata
8. Cégekivonat



AVDH SIGN

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; Másik Kulturális Egyesület
Lakcím:	Székhely: 3599 Sajószöged Dobó út 13
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám:
Telefonszám:	Adószám: 18910887-2-05
E-mail cím:	Képviselő neve: Gulyás Hermann Sándor
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: masikegyesulet@gmail.com

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1023. Bp. Török utca 1.
Helyrajzi szám:	13441/0/A/54

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

Színházi társulatként és kulturális közhasznú civil szervezetként működésünk alatt kialakult egy jól bejáratott szakmai és gazdasági szakemberekből álló apparátusunk, amely elengedhetetlen része egy jól működő és előremutató civil szervezetnek. Az előadások és vendégtjátékok lebonyolításához, valamint a szervezet finansziális és pályázati menedzseléséhez, a technikai és műszaki irányításhoz sikerült megtalálnunk azokat az embereket, akik elkötelezettek az ügyünkben és tehetségüket, elhivatottságukat örömmel állították egyesületünk szolgálatába.

MŰKÖDÉSI STRUKTÚRÁNK JELENLEG

Igazgató: Gulyás Hermann Sándor
Művészeti vezető: Jászberényi Gábor
Könyvelő: Niron Kft.
Jogi képviselő: Dr. Rihay-Kovács Zita
Műszaki vezető: Szász Antal
Művészeti titkár: Sebők Maja
Projektmenedzser: Dézsi Fruzsina
Pr, marketing: Kocsis Fülöp
Asszisztens: Gönczi Nóra
Technikai munkatárs: Langó Ádám, Makray Gábor

Jegyszedő, ruhatár, ügyelet: Gerner Iringó, Maróti Lili, Papp Adrienn

Munkatársainkat vállalkozóként megbízási szerződéssel foglalkoztatjuk.

AZ INKUBÁTORHÁZ MŰKÖDÉSE

Nyitvatartás 10.00-24.00 Kedd-Vasárnapig

Kávézó: 10.00-24.00

Jegypénztár: 14.00- 19.00

SZEMÉLYZETI FELÉPÍTÉSE

Igazgató

A transzparens és átlátható működésért, valamint a gazdasági fenntarthatóságért felelős személy.

Művészeti vezető

Az intézmény művészeti irányvonalaért, valamint a műsorpolitikáért felelős személy.

Művészeti titkár

Az intézményben található programok egyeztetésének felelőse.

Műszaki vezető

Az intézmény technikai felszereltségének és biztonságosságának felelőse, a karbantartások koordinálása.

Projekt menedzser

Az inkubátorház saját projektjeinek felelőse.

Pályázatíró, irodai munkatárs

Az intézmény pályázati úton történő forrásainak biztosítása, beszámolók, elszámolások elkészítése.

Pr, Marketing

Az inkubátorház arculatának, megjelenésének, kommunikációjának felelőse.

Technikai munkatársak

A programok lebonyolításában való technikai részvétel, karbantartás, technikai ügyelet.

Ügyelő

Az adott programok felelőse, személyi ügyelet.

Jegypénztáros

Karbantartó és takarító személyzet

FENNTARTHATÓSÁGA

Szervezetünk fontosnak tartja, hogy átlátható, transzparens mégis gazdasági alapon is jól működtethető alkotóházat hozzon létre, amely a Margit-negyed kulturális életébe szervesen bekapcsolódik mégis képes az önfenntartásra.

Az üzemeltetés a rezsi, valamint a munkatársak költségeit a következő bevételekből fedeznénk.

A színházi tér bérbeadása

Terembérletért befogadott színházi előadások, koncertek, rendezvények.

Jegybevétel

A rendezvények jegybevétele.

Kávézó

A kávézó bevétele, esetleg bérleti díja.

Pályázati forrás

A szervezet pályázati úton történő finanszírozása.

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

A Másik Kulturális Egyesület (Másik Produkció) egy fiatal független alkotóművészekből álló civil szervezet, akiknek eltökélt célja a kultúra különböző területein való érvényes, személyes, szórakoztató és elgondolkodtató alkotások létrehozása.

Közhasznú egyesületként szervezetünk legfőbb célkitűzése a közösségteremtés, amelyre az egyik legalkalmasabb mód a színház közösségteremtő ereje. Előadásaink témája, formája és megvalósítása, valamint nézőink és a színházi szakma visszajelzései alapján képesek vagyunk eredeti és sokszínű színházi élményt kínálni. A közös élmény pedig talán segít jobban megérteni saját magunkat, azonosulni a másikkal, hogy így talán egy békésebb, boldogabb, figyelmesebb világot teremthessünk magunk körül.

Fiatal társulat vagyunk, rövid működésünk alatt 6 sikeres színházi bemutatót tudhatunk magunk mögött. Eddig megközelítőleg 150 előadásunkat közel 5000 néző láthatta Budapesten, vidéken, és a határon túl egyaránt.

Idén is 3 új előadással bővítjük repertoárunkat. Köztük két olyan produkcióval, ami határainkon átvélve az Aradi Kamaraszínházzal közösen jön majd létre. Eddig az RS9 Színház fogadta be produkcióinkat nagy szeretettel. A Covid előtti időszakban szinte minden alkalommal teltházak előtt tudtunk játszani.

Eddigi működésünket az értékesített vendégelőadásokból, a jegybevételből, adományokból, valamint önkéntes alapon fedeztük, az idei évtől azonban Előadó-Művészeti szervezetek többlettámogatásában részesültünk, ami a korábbi évekhez képest sokkal nagyobb anyagi biztonságot jelent, valamint arra ösztönöz minket, hogy Közhasznú Egyesületünk sokszínű kapacitásait kihasználva fejlődjünk és szintet lépjünk.

Az évek alatt kialakult visszatérő néző bázisunk folyamatosan bővül. Az egyesületünk civil tevékenysége a nézőink számának emelkedése, előadásaink növelése, a társulatunkban megforduló szakemberek folyamatos foglalkoztatása is arra sarkal minket, hogy új állandó helyszínt keressünk magunknak. Tervünk egy olyan önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan Inkubátorház szerű üzemeltetése, amely kifejezetten civil értékeken alapul.

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

Dátum: Budapest 2023. február. 11.

MÁSIK KULTURÁLIS EGYESÜLET
3599 Sajószöged, Dobó u. 13.
Adószám: 18910887-2-03

Aláírás



AVDH SIGN



A MÁSIK KULTURÁLIS EGYESÜLET PÁLYÁZATA A MARGIT-NEGYES PROJEKTHEZ

Pályázó bemutatkozása

Másik Kulturális Egyesület (Másik Produkció) egy fiatal független alkotóművészekből álló civil szervezet, amelynek eltökélt célja a kultúra különböző területein való érvényes, személyes, szórakoztató és elgondolkodtató alkotások létrehozása.

Közhasznú egyesületként szervezetünk legfőbb célkitűzése a közösségteremtés, amelyre az egyik legalkalmasabb mód a színház közösségteremtő ereje. Előadásaink témája, formája és megvalósítása, valamint nézőink és a színházi szakma visszajelzései alapján képesek vagyunk eredeti és sokszínű színházi élményt kínálni. A közös élmény pedig talán segít jobban megérteni saját magunkat, azonosulni a másikkal, hogy így talán egy békésebb, boldogabb, figyelmesebb világot teremthessünk magunk körül.

Fiatal társulat vagyunk, rövid működésünk alatt 6 sikeres színházi bemutatót tudhatunk magunk mögött. Eddig megközelítőleg 150 előadásunkat közel 5000 néző látta Budapesten, vidéken és a határon túl egyaránt.

Idén három új előadással bővítjük repertoárunkat. Köztük két olyan produkcióval, amely a határainkon átvélve az Aradi Kamaraszínházzal közösen jön majd létre. Eddig az RS9 Színház fogadta be produkcióinkat nagy szeretettel. A Covid előtti időszakban szinte minden alkalommal teltházak előtt tudtunk játszani.

Eddigi működésünket az értékesített vendégelőadásokból, a jegybevételből, adományokból, valamint önkéntes alapon fedeztük, az idei évadtól azonban Előadó-Művészeti szervezetek többlettámogatásában részesültünk, ami a korábbi évekhez képest sokkal nagyobb anyagi biztonságot jelent, valamint arra ösztönöz minket, hogy közhasznú egyesületünk sokszínű kapacitásait kihasználva fejlődjünk és szintet lépjünk.

Az évek alatt kialakult visszatérő nézőbázisunk folyamatosan bővül. Az egyesületünk civil tevékenysége a nézőink számának emelkedése, előadásaink növelése, a társulatunkban megforduló szakemberek folyamatos foglalkoztatása is arra sarkall minket, hogy új állandó helyszínt keressünk magunknak. Tervünk egy olyan önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan inkubátorház szerű üzemeltetése, amely kifejezetten civil értékeken alapul.

Koncepció leírás

Egyesületünk alkotó közösségének művészi vonzáskörében a legkülönbözőbb alkotók találhatóak meg a színházi szakembertől a filmrendezőtől a festőművészig, drámapedagógusig, kortárs szobrászon keresztül a nyelvi szorongást oldó trénerig. Több független társulattal, önálló alkotóval és civil szervezettel vagyunk munka- és baráti kapcsolatban. Az általunk működtetett közösségi tér ezekből az alkotókból és szervezetekből állna össze, amely a Margit-negyed minden polgárnak kínál szórakozást, kikapcsolódást és jó minőségű kultúrát.

Az egyik legfőbb feladatunknak a kerületi fiatalok megszólítását látjuk, akik hozzánk betérve végre nem egy megfoghatatlan dologként tekinthetnek a művészetekre, hanem valódi érvényes és aktuális alkotásokon keresztül lehetnek részesei az alkotó közösségnek. Tervünk egy olyan kulturális és színházi tér kialakítása, ahol igazi műhelymunka folyik és amiben van lehetőség új utakat felfedezni. A színházi térben valósulnának meg az egyesületünk saját előadásai, új bemutatók, koprodukciók, befogadott társulatok próbái és előadásai, koncertek, közösségi rendezvények, workshopok. A közösségi tér részeként üzemeltetnénk egy

megfizethető kávézót, ami teret adna kiállításoknak, felolvasó esteknek, író-olvasó találkozóknak.

Szervezetünk fontosnak tartja, hogy átlátható, transzparens, gazdasági alapon mégis jól működtethető alkotóházat hozzon létre, amely a Margit-negyed életébe szervesen bekapcsolódik, és képes az önfenntartásra.

Milyen gyakorlati eredményeket vársz 1 év múlva a koncepció ingatlanban való megvalósulásától?

Már most látható, hogy egy szinte minden igényt kielégítő valódi összművészeti inkubátorház alakítható ki ezen a helyszínen. Tervünk, hogy egy év múlva meghatározó kulturális intézménye legyünk a kerületnek. A hely adottságai, valamint alkotó közösségünk lehetővé teszi, hogy emberi léptékű programkínálatunk egyedivé tegyen minket a Margit-negyedben. Az alkalmanként maximum 100 fő befogadására alkalmas alkotótér képes családias hangulatot kialakítani és intimmé tenni az együttléteket. Nem kívánunk konkurenciája lenni a kerületben működő közösségi tereknek és színházaknak (Átrium, Bem mozi stb.), sőt szorosan egyeztetve és együttműködve terveznénk működésünket.

Célunk, hogy a közösségi tér önfentartó tudjon lenni. Az üzemeltetést, a rezsit, a munkabéreket a következő bevételekből fedeznénk: színházi tér bérbeadása, terembérletért befogadott színházi előadások, koncertek, rendezvények, jegybevétel, kávézó bevétele, esetleg bérleti díja, egyéb pályázati források.

Milyen módon illeszkedik tevékenységed/projekted a Margit-negyed koncepciójába?

Kulturális közhasznú civil szervezetként számunkra a legfontosabb a közösségben való gondolkodás, a fenntarthatóság, a közös értékek és a szellemi tőke mindenki számára való biztosítása. Ezeket az elveket látjuk a Margit-negyed koncepciójában is. Tulajdonképpen működésünk nagyon hasonló, hiszen tervünk egy olyan alkotótér létrehozása, valamint korszerű feltételeinek biztosítása, amely civil szervezeteknek és független alkotóknak ad teret és otthont. Alkotóházunk szervesen tud kapcsolódni a kerület sokszínű kulturális életébe.

A koncepciód mit adhat a helyi közösségeknek, lakosoknak?

Szeretnénk egy független civilekből álló közösséget teremteni, olyan összművészeti teret, ahol mindenki otthon érzi magát, és ahol mindenkinek számít a véleménye, amit a helyi lakosok, a Margit-negyedben élő emberek ugyanúgy sajátjuknak éreznek, mint mi magunk. Egy olyan helyet szeretnénk létrehozni, ahol a kortárs kultúra és a civil értékek találkoznak, egy helyet, ahová jó csak úgy beugrani, de alkalmas a koncentrált alkotómunkára, valamint a minőségi szórakoztatásra. Sokszínű programkínálatunkban a Margit-negyed minden polgára korosztálytól függetlenül megtalálhatja a neki legkedvezőbb szórakozást, legyen az színházi előadás, kamarakoncert, kiállítás, workshop vagy egy hangulatos klub, ahová jó betérni egy csésze kávéra.

Az ingatlan mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában?

A jelen pillanatban pályázható ingatlanok közül számunkra a legmegfelelőbb a Török utca 1. szám alatt található helyiség. Mérete, belmagassága és térelosztása alkalmassá teszi egy jól működő, hangulatos, maximum 100 fő befogadására alkalmas közösségi tér kialakítására.

Mik az elképzelések a homlokzati megjelenésre?

Tervünk egy ízléses és az alkotóház szellemiségét tükröző, mégis a ház látképébe szervesen illeszkedő felület kialakítása, főként digitális kivetítők kihelyezésével (az ablakokba), az ajtó felújítása, esetleg az alkotóteret hirdető felületek létrehozása (vitrin, plakát, műsor, nyitvatartás).

Milyen módon kívánod az ingatlant átalakítani és berendezni?

Szükséges egy komplex felmérés, ami kiterjed a terek optimális felosztására, az átalakítási munkálatok elvégzésére, statikai, energetikai és biztonságtechnikai vizsgálatokra stb.

Ezek után lehetséges a felújítás költségvetésének kidolgozása.

Tervünk a fűtés, az akadálymentesítés, a villamoshálózat és a vizesblokkok kialakítása, a padló és a burkolatok cseréje stb.

**A mellékelt településképi terv alapján a következő helyiségek kerülnének kialakításra:
Előtér/Kávézó, Jegypénztár/Iroda, Színházterem, Öltözők, Wc-k, Meeting szoba,
Raktárak stb.**



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. szeptember 9-én, 9 óra 13 perckor megtartott **rendes** ülésén.

Helyszín: II. kerületi önkormányzat földszinti tárgyalója.

2022. SZEPT 14.

Jelen vannak:

Berg Dániel	a bizottság elnöke, alpolgármester
Dévényi Tamás	a bizottság tagja, szakmai fővédnök
Osvárt Andrea	a bizottság tagja, közösségi fővédnök
Besenyei Zsófia	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
dr. Bíró Zsolt	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
dr. Tas Krisztián	a bizottság tagja, szakmai partner
Ongjerth Dániel	a bizottság tagja, szakmai partner/ONLINE
Vámos Ágnes	a bizottság tagja, szakmai partner/ONLINE

1/3316-7
Előzve: Szabó
Besenyi Zsófia
D. Bíró Zsolt
D. Tas Krisztián
D. Ongjerth Dániel
D. Vámos Ágnes

Meghívottként részt vesz:

Kerényi Gyula	polgármesteri koordinátor
Gy. Szabó Csilla	jegyzőkönyvvezető

Berg Dániel a testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést ezért 9 óra 13 perckor megnyitotta azt.

Az elnök javaslatot tett, hogy Besenyei Zsófia legyen az ülés jegyzőkönyv hitelesítője.

A testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének Besenyei Zsófiát egyhangúlag megszavazta.

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

A résztvevő tagok egyhangúlag, nyolc igennel megszavazzák a napirendi pontokat.

I. napirendi pont – ingatlan-pályázatok elbírálása, javaslattétel a GTB részére

Az első napirendi pontnak megfelelően a testület sorban kezdi meg az ingatlan-pályázatok elbírálását, amelyeket Kerényi Gyula ismertet röviden.

Dévényi Tamás tesz fel ügyrendi kérdést. Szerinte a második napirendi pontban szereplő ingatlant a Margit körút 7-es pályázattal összevontan kell tárgyalni, nem pedig külön.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Berg Dániel szavazásra bocsátja Dévényi Tamás a javaslatát, amelyet egyhangúlag, nyolc igennel a résztvevő tagok elfogadnak.

1. Bem rkp 46. (Fő út 79.) 14471/0/A/1 Hrsz.

Egyetlen pályázat érkezett be közösségi tér/sport tevékenységi körben, amely karate oktatást takar, önvédelem, utánpótlás-nevelés és sport jellege miatt pozitív, ráadásul piaci áron.

Bíró Zsolt: Üdvözlendő az ötlet, hiszen erősíteni tudják egymást a negyedbe nem is olyan régen érkezett Aikido Kids-cel.

Molnár Csaba Géza kérelmét a résztvevő tagok egyhangúlag, 8 igennel elfogadták.

2. Frankel Leó út 42. 14489/0(25) Hrsz.

Három pályázat érkezett, a Hepipali Kft., Ujfalusi Péter és Wolf Eszter révén.

Dévényi Tamás javaslatot tesz arra, hogy rangsor készüljön a pályázatok között, arra az esetre, ha a győztes esetleg visszalépne, hiszen így nem kell ismét a testület elé hozni a pályázatokat, a második automatikusan előre léphet. Hivatalos előterjesztés első alkalommal a GTB felé mindig az elsőből lesz, ha visszalépne vagy meghíúsul a bérbevétel, a másodikról készül GTB előterjesztés.

Az elnök szavazásra bocsátja a javaslatot, amelyet a jelenlévő tagok egyhangúlag, 8 igennel megszavaznak.

A pályázok bemutatása:

Hepipali Kft. könyvajánló videókat forgatnának, audio-vizuális kedvcsinálás.

Újfalussy Péter kereskedelmi kategória vertikális növényzetet árulna

Wolf Eszter mikromúzeumot szeretne létrehozni.

Berg Dániel vitára bocsátja a pályázatokat, ám előtte elmondja, hogy a városvezetés szempontjából Ujfalussy Péter tervét tartja leginkább támogatandónak, hiszen piaci áron, korszerű tevékenységet folytatna, hosszú távon pedig akár együttműködés is kialakítható vele a kerületi zöldítés kapcsán.

Tas Krisztián: Hazavihető haszonnövények, kis helyen való termesztése számomra egy korszerű pályázat.

Kerényi Gyula: A permakultúra előremutató tevékenység.

Dévényi Tamás: Nagyon jó a látványterv, a 2. helyre Wolf Esztert javaslom. Az utcai kapcsolat kihasználását fontosnak tartom, erre pedig az első két pályázat alkalmas.

Osvárt Andrea: Hepipalit javasolja második helyre.

Vámos Ágnes: Wolf Esztert javasolja a második helyre.

Bíró Zsolt: A második harmadik helyezett nem olyan irányt képvisel, ami számunkra támogatható lenne. Könyvforgatóban nincs nívó, honlapja sablonos, nem éreztem benne ötletet. Ujfalussy Péter kimagasló papíron.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Osvárt Andrea: A Hepipali kereskedelmi tevékenységet is szeretne folytatni.

Dévényi Tamás: Megtörténhet, hogy most nem hirdetünk másodikat.

Tas Krisztián: Deltánál van többlet felújítás terén.

Az elnök szavazásra bocsátja Ujfalusi Péter pályázatát, amelyet egyhangúlag, 8 igennel fogad el a testület.

Az elnök szavazásra teszi fel a kérdést: jelöljenek-e ki második helyezett pályázatot?

A szavazás végeredménye: 4 igen, 3 tartózkodás, 1 nem. Az igenek nem kerültek többségbe, így elvetik a második legjobb pályázat kijelölését.

3. Kapás utca 46. 13655/0/A/2 Hrsz.

Összesen nyolc pályázat érkezett, amelyeket Kerényi Gyula sorol fel.

Dévényi Tamás: A gyógypedikűr (Kiss Mónika) jó dolog, de nem itt, egy látványos kirakatos helyen és a belsőépítészeti szintjén sem alkalmas a helyiség. Magam részéről a Vince Kiadót támogatom, mert nincs könyvesbolt a környéken, de a többit is el tudom fogadni.

Berg Dániel: A Vince Kiadó helyileg beágyazott cég, évtizedek óta itt működik, egy második helyiséget keres magának.

Besenyei Zsófia: Nagy a választék, több jót is találtam. A funkció miatt kéne gyógypedikűr, sok az idősebb ember, szükség lenne rá. Egy bizonyos kor fölött nem tudják higiénikusan ápolni a lábukat. Közel a Kapás utcához, nálam második Vince, harmadik a My babyberry Kft.

Osvárt Andrea: A bejáráson láthattuk, hogy néhány méterre van egy hagyományos pedikűrös.

Tas Krisztián: Szerintem babás tevékenységre lenne igény, Vincére szintén, személyesen szimpatikus volt Molnár Vanda ajánlata is, hiszen előtte is virágbolt volt. Ráadásul szembe megy a dömping vágott virágosokkal és szobanövényesekkel. Exkluzív. Designban ő volt a legjobb. Babyberry vizuális kialakítása azonban nem volt igazán ide illő.

Dévényi Tamás: A győztes pályázóval lehet később egyeztetni a megjelenést illető változtatásokról, ha kérünk ilyet.

Bíró Zsolt: Besenyei Zsófiával értek egyet. Olyan praktikus szolgáltatást biztosítanak, ami hiányzik a negyedből. Szépen hangzik, hogy legyen művésznegyed, galériák, de ez egy lakóövezet. Nem ült még ki szerencsére, mint a bulinegyed. Fontosak a szolgáltatások. A könyvesbolt a szívem csücske, de kicsinek tartom rá ezt a helyiséget. Kiváló, nagy könyvesboltok vannak a Mammutban és a Széll Kálmán téren is van évtizedek óta. Annak ellenére, hogy a Vince Kiadó gyökerekkel rendelkezik. A harmadikat izgalmasnak tartom, a My babyberry egy bizonyos élethelyzetben fontos. A Margit-negyedben megjelenő tevékenységek nemcsak helyi lakóknak kínálnak szolgáltatást, de tágabb értelemben is.

Vámos Ágnes: Zsófi mellé állok, nemcsak azért, mert ez egy fontos probléma. De azért is, mert mellette található a Budai Táncklub nem kevés szenior látogatóval. Vince a második. A többi irreleváns.

Ongjerth Dániel: Vince Kiadó az első.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Berg Dániel: Leginkább a 30 éve jelen lévő Vince illeszkedik a helyi kereskedelmi, kulturális életbe, plusz jövőbeni együttműködés miatt is hasznos lehet. Ezért javasolnám, hogy találjunk másik helyet a gyógypedikűrösnek.

Dévényi Tamás: Ha komolyan vesszük a Margit-negyedet és megnézzük hány igazán portálos helyiségünk van, akkor ide nem lehet olyat tenni, amely szembe megy ezzel. Nem kirakatképes funkció a gyógypedikűrös. Fontos funkció, működjön, elérhető legyen, ezért találjunk neki helyet. Ha ő nyer, akkor le kell takarni, függönnyel vagy fóliával a kirakatot, ami szembe megy a MN koncepcióval.

Bíró Zsolt: nem konkurencia lesz, hanem hozza az ügyfélkört.

Tas Krisztián: A Vince kiadó dizájn nem jó, borzasztó.

Dévényi Tamás: Ha ő nyer, megoldjuk, javasoljuk a változtatást.

Besenyei Zsófia: A virágos Molnár Vanda megnézte a környéket, de rosszul látta, mert igenis van virágos, több is. Valóban fontos, milyen a portál. De ez nem Margit körútra néz, ez egy csendes utca, régi és új házakkal vegyesen.

Dévényi Tamás: A mi feladatunk nem csak a Margit körútra, hanem a teljes Margit negyedre vonatkozik. Hogyan lehet tágítani? Nagyon komoly a felelősségünk, hogyan kezeljük ezt rendszerben. Legyen szolgáltató, ezzel egyetértek, csak megfelelő helyen.

Vámos Ágnes: El tudok állni a gyógypedikűröstől, de ne felejtsük el, hogy ez nem fodrászat, ez egy gyógyító szolgáltatás. Kapás utcai rendelőben, ami túlzsúfolt, de ott nem lehetne 16 négyzetmétert adni neki?

Kerényi Gyula: A Kapás utcában a földszint már készen van, ott nem lehet. Ha nem ő lesz az első, akkor felvesszük vele a kapcsolatot, körbenézzünk és ajánlunk olyan helyiséget, amely megfelelő lehet.

Bíró Zsolt: Tamás minden érvével egyet értek. Már akkor szólni kéne, amikor a megtekintés folyik. Úgy érzem, hogy a negyedben a praktikus szolgáltatások aránya rossz irányba billent. Megszűnt a bankfiók, a cipőbolt, a Zsolnay stb. Helyettük más tevékenységi kör jelent meg. Ezért szimpatikus nekem a könyvesbolt, de ahhoz kicsinek érzem. A gyógypedikűr éppen speciális.

Az elnök szavazásra bocsátja Kiss Mónika, gyógypedikűrös pályázatát, melyet 3 igen , 5 nem szavazattal nem javasolják.

Az elnök szavazásra bocsátja a Vince Kiadó pályázatát, 5 igen és 3 nem szavazattal a testület javasolja.

Az elnök szavazásra bocsátja Kiss Mónika pályázatának második helyre sorolását. 1 tartózkodás, 1 nem és 6 igen mellett elfogadják.

Az elnök szavazásra bocsátja, a My babyberry Kft. harmadik helyre sorolását, amelyet egyhangúlag, 8 igennel elfogadnak.

4. Kis Rókus u. 37. 13235/6/A/2

Két pályázat érkezett, egy egyedi szemüvegeket gyártó műhelyre, valamint egy bérszámfejtő irodára.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Bíró Zsolt: A mai időben, számomra egy bérszámfejtő hasznosabb hosszútávon. Egy gazdasági válságban nem biztos, hogy a design-termék a jó.

Osvárt Andrea: Inkább támogatom a már stabil kicsiből építkező vállalkozásokat. A Pop art-ot nem tartom biztosnak, hogy fél év múlva is itt lesznek.

Besenyi Zsófia: Üde színfolt az egyedi szemüveg, támogatnám. Ki fogják tudni termelni a bérleti díjat.

Tas Krisztián: Design szemüveg jobban kapcsolódik az utcafronthoz. Van már egy design ékszer az utcában, erősítenék egymást.

Dévényi Tamás: A háznak elkészült a hőszigetelése, és a két ablak között éppen kimaradt egy kirakatra való hely.

Az elnök szavazásra bocsátja Jonkl László bérszámfejtői pályázatát, amelyet 1 igen, 1 tartózkodás és 6 nem mellett elutasít a testület.

Az elnök szavazásra bocsátja Késmárki Zsófi Zsanett Okkul egyedi szemüveg pályázatát, amelyet 7 igen és 1 tartózkodás mellett fogad el a testület.

Az elnök felteszi a kérdést, lehet-e második az adótanácsadó? A jelenlevő tagok erre egyhangúlag, 8 igennel szavaznak.

5. Margit krt 7. 13388/0/A/44

Erre egy pályázat érkezett a Profilantroptól valamint az utolsó pillanatban a 10 millió Fa Alapítvány részéről.

Dévényi Tamás: A Profilantrop adományboltot támogatom, mert 10 millió fa nem lesz aktív. Félő, hogy üres lesz a helyiség.

Osvárt Andrea: Kirakatos helyiség, a 10 millió fa viszont elsősorban egyeztetésre használná. A cserebere, újrahasznosítás viszont egyre aktuálisabb.

Ongjerth Dániel: Személyesen beszéltem a 10 millió fa képviselőivel. A szervezetnek nincs állandó bevétele, nem biztos, hogy fenn tudják tartani és rezsit fizetni. Ígérték, hogy visszahívnak, ez nem történt meg, ezért problémásnak tartom. Másrészt ez egy fontos helyiség a MN-ben. Nem lesznek folyamatosan nyitva, eseményeket szeretnének szervezni, ezért őket nem nagyon támogatnám. A másikkal pedig az a problémám, hogy az adománybolt ide nem a legjobb választás.

Bíró Zsolt: Bepottyant tegnap egy júniusi kérelem a 10 millió fa részéről. Eljárásilag, ez a mi hibánk. Ha nem jutott el ennyi idő alatt a csapathoz, az működési hiba. Nincs hivatszerű érkeztetés a pályázatok számára. Ez így nem fordulhat elő többet. A hatékony működéshez ez szükséges. Van egy hivatszerű minimum, amit tartani kell. Nem felelőst keresek. Az sem baj, hogy pályázaton kívül érkezett. Én is úgy gondolom, hogy erősebb pozíciójú ingatlan.

Berg Dániel: Jogszabályi kötelezettség állandóan hirdetni.

Kerényi Gyula: Több lenne ez adománybolt, mert öko is egyben. Egyeztetünk közben Szabó Ervin könyvtárral, átjönnének a Török utcából, de sajnos nekik kicsi ez a terület.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Bíró Zsolt: Ez kár, mert a könyvtár jó lenne. Ma már az öko, bio minden másodikban szerepel, nekem az nem érv. Rendszerben kéne tartani a fantáziadús korábbi pályázókat, hiszen voltak korábban.

Besenyei Zsófia: Meglepődtem, hogy erre az ingatlanra ilyen kevés pályázat érkezett. Ilyen jó helyen vigyázni kell, ha már most anyagi problémákat jelez valaki. Én kávézót láttam volna szívesen. A felelős gazda szemléletet itt tanultam a testületben, ehhez hűnek kell maradnunk. Bízom abban, hogy nem csak egyszerű adománybolt lesz, hanem annál több.

Kerényi Gyula: Ez egy nagy portálos, értékes ingatlan.

Dévényi Tamás: Sajnos nem látjuk pontosan, mi történik a negyedben, milyen dinamika érvényesül. Határozott időre ki lehetne adni, hogy lássuk, hogy a funkció életképes-e?

Kerényi Gyula: Legközelebb beszéljük át, hogy a korábbi pályázatok helyzete milyen jelenleg.

Osvárt Andrea: Közösségformáló funkció is van a Profilantrop pályázatban. Gyalogos forgalmat élénkítené.

Tas Krisztián: Ha ki tudják fizetni ezt a bérleti díjat, azért éves szinten több mint 6 millió forintot, az nagyon fontos lenne az önkormányzat számára.

Osvárt Andrea: Kolibri Art nem is olyan régen költözött ide, beszéltem velük, szerintük nem igazán történik semmi a Margit negyedben, ők nem fejlődésként élték meg belülről.

Besenyei Zsófia: Kellene egy térkép, hogy lássuk mi hol, mi van, hogyan működik.

Bíró Zsolt: Én térkép nélkül is nyomon tudnám követni, egy táblázat elég. Tényleg hiányzik a kraft, legalább annyi bezárt, mint amennyit kiadtunk. Praktikus szolgáltatások vesztek el a negyedből. A legnagyobb érv a csapat mellett, hogy fizetni fognak. De jobb ingatlan annál. Feltétellel tudnám támogatni.

Besenyei Zsófia: Mindenki egyforma elbírás alá essen, nem lehet különbséget tenni pályázók között.

Az elnök szavazásra bocsátja a Profilantrop pályázatát. A szavazás eredménye: 4 igen, 3 tartózkodás, 1 nem. A pályázatot elutasította a bizottság.

Az elnök szavazásra bocsátja a 10 millió Fa Alapítvány kérelmét. A szavazás eredménye: 6 nem, 2 tartózkodás. A pályázatot elutasította a bizottság.

Dévényi Tamás: Bán Ágnesnek, ha lesz jelentkezése, azt támogatom, mert jelen van a kerületben. Kapjon lehetőséget.

Bíró Zsolt: Bán Ágnes egy gyakorlott, bejáratott helyi közösségért kultúráért cselekvő valaki. Van és tesz.

10:38 Dévényi Tamás elhagyja a termet.

7 szavazatra jogosult testületi tag részvételével folytatódik az ülés.

6. Margit krt 22. 13525/0/A/1 Hrsz.

Besenyei Zsófia: Madarász Zsuzsit kellene támogatni, jó látványterv, a cipőfestés érdekes ötlet.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Az elnök szavazásra bocsátja Dr. Madarász Zsuzsi cipőbolt, kávézó, sneaker festés pályázatát, amelyet egyhangúlag, 7 igennel megszavaz a testület.

10:41 Bíró Zsolt elhagyja a termet.

6 szavazatra jogosult testületi tag részvételével folytatódik az ülés.

7. Margit krt 54. 13477/0/A/2Hrsz.

Futárszolgálat, optika, galéria, és wok étterem pályázott.

Besenyei Zsófia: Mindenki megadná a teljes árat. Szerintem SuriArt galéria lenne a legjobb.

Osvárt Andrea: Amerikában éltem és sokat használtam a csomagátvételt. Egyre jobban fellendülő és nagy igény lesz rá. Stabílnak érzem.

Tas Krisztián: A futárszolgálat funkciót jónak érzem, de a parkolás nagyon problematikus. Galériát érvényesebbnek tartom.

Besenyei Zsófia: A futárt hoznám ki másodíknak, mert jó funkció, csak máshol.

Ongjerth Dániel: Más közönséget vonz, mint egy kortárs művészeti bolt.

Az elnök szavazásra bocsátja a SuriArt pályázatát, amelyet 4 igen és 2 tartózkodás mellett elfogad a testület.

Az elnök szavazásra bocsátja az MBE Magyarország pályázatát, mint második számú pályázatot. 3 tartózkodás és 3 nem mellett a testület nem fogadja el.

Az elnök szavazásra bocsátja az Okulár-Joker pályázatát, mint második számú pályázatot. 6 igen mellett egyhangúlag elfogadja.

8. Margit 58. 13687/0/A/1

Egyetlen pályázat érkezett, Elekes Balázsé, aki közösségi kerékpárszervízt szeretne üzemeltetni.

Az elnök szavazásra bocsátja Elekes Balázs pályázatát, amelyet 6 igennel, egyhangúlag fogad el a testület.

9. Szász Károly utca 2-4. alagsor 13676/0/A158 Hrsz

Három kérelem érkezett, egy snack kávé bár, egy bútor restaurálás és egy közösségi tér.

Besenyei Zsófia: Három különböző színvonalú pályázat, egymást érik a környéken a kávézók, nem látom értelmét. Bán Ágnes önkéntesekkel oldaná meg a fejtűjtást. Az fontos kérdés, hogy honnan lenne forrás a felújítás egyéb költségeire, építési anyagokra? Hegedűs Fanni, mint bútor restaurátor hiányzik kisiparosként a negyedből, fel is újítaná az ingatlant, stabil megrendelő köre van.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Az elnök felteszi szavazásra Hegedűs Fanni bútor restaurátor pályázatát, amelyet 6 igennel egyhangúlag fogad el a testület.

Az elnök felteszi szavazásra azt a kérdést, jelöljenek-e ki második helyezett pályázatot? A szavazás eredménye: 6 igen

Az elnök felteszi szavazásra Bán Ágnes közösségi térre vonatkozó pályázatát, mint második helyezett pályázat. A testület 4 igen, és 2 tartózkodás mellett megszavazza második helyezett pályázatnak.

10. Szász Károly utca 3. 13670/0/A/42 HRSZ

Két pályázat érkezett, az egyik kutyanapközit szeretne létrehozni, a Somer Hacair pedig ifjúsági közösségi teret.

Berg Dániel: Az ifjúság és kisebbségi közösség egyaránt támogatandó, kutyatulajdonosként viszont nehezen tudom elképzelni a kutyanapközit a városban egy bérház alagsorában.

Besenyei Zsófia: kutyatulajdonosként nem adnám be szabadtéri hely nélkül, társasházba az enyémet. De a lakók békéjének megőrzése miatt sem értenék egyet egy kutya napközivel. Ifjúsági szervezet számára viszont alkalmas a hely.

Osvárt Andrea: Szerintem is alkalmas hely ifjúsági szervezetnek.

Tas Krisztián: Ha sok gyerek lesz, figyelni kell a szakhatósági vélemények megkérésére. A másikonál nincs kutyafuttató, így nem is reális ötlet.

Az elnök felteszi szavazásra a Somer Hacair pályázatát, amelyet hat igen szavazattal egyhangúlag fogad el a testület.

A testület nem jelöl meg másodikat, mivel a kutyanapközi ötletét senki sem tartja jónak ebben a környezetben.

11. Török utca 1. 13441/0/A54 Hrsz.

Egyetlen kérelem érkezett a Másik Kulturális Egyesülettől, amely közösségi teret kíván létrehozni fiatal alkotóművészek számára.

Besenyei Zsófia: Kétszer is megnéztem az ingatlant. Van benne fantázia. Annak örültem, hogy egy kávézót is akarnak, ami már most adott részben. Pláne, ha ki is fizetik a teljes bérleti díjat.

Az elnök szavazásra bocsátja a Másik Kulturális Egyesület pályázatát, amelyet 5 igen szavazat és 1 tartózkodás mellett fogad el a testület.

12. Varsányi Irén u. 20. 13729/2/A/1+13729/2/A/2

Sebestyén Attila kerékpár építésre adott be pályázatot.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Az elnök szavazásra bocsátja Sebestyén Attila pályázatát, amelyet 6 igen szavazattal egyhangúlag fogad el a testület.

- II. napirendi pont - FÜGE / Jurányi Nkft. kérelme a Jurányi utca 4. (13720/2/A/22 hrsz., pinceszint, 23 m² egyéb helyiség) és a Jurányi utca 6. (13720/3/A/1 hrsz., pinceszint, 44 m² raktár) ingatlanok bérbe vételére**

Két egybetartozó kérelmet tartalmaz. Kerényi Gyula arról tájékoztatta a testületet, hogy az ülés napjának reggelén, vagyis 2022. szeptember 9-én, a Jurányi Nkft. visszavonta igényét, a kérelemtől tehát elállt a kérelmező. A II. pont ezzel lekerült a napirendről.

Berg Dániel megköszönte a tagok részvételét és lezárta az ülést.

A testület az ülést 2022. szeptember 9-én 10 óra 59 perckor lezárta.

K.m.f

Berg Dániel sk

elnök

Besenyei Zsófia

a bizottság tagja, hitelesítő



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Szabó Gyula

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

Ügyiratszám: XXXVI/94-3/2023
Referens: Nagy Mónika
e-mail: nagy.monika@masodikkerulet.hu
Telefon: 06-1-346-5442

Tárgy: 1023 Budapest, Török u. 1. -
Margit krt. 5. szám alatti (hrs.:
13441/0/A/54) ingatlanon
üzletjelzés elhelyezése, homlokzat
részleges felújítása

H A T Á R O Z A T

Dr. Dobos Botond Zsolt [redacted] mint Bejelentő által e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1023 Budapest, Török u. 1. - Margit krt. 5. szám alatti (hrs.: 13441/0/A/54) ingatlanon üzletjelzés elhelyezését, homlokzat részleges felújítását**

kikötéssel veszem tudomásul.

Kikötésem:

- A kivitelezés megkezdése előtt, a végső színezést megelőzően Bejelentőnek helyszíni színezéztetést kell kezdeményeznie a kerületi Főépítésznél és a végső homlokzatfelületet a járdaszinttől mért 3 méteres magasságban anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni.

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

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

I N D O K O L Á S

Dr. Dobos Botond Zsolt [redacted] mint Bejelentő 2023. február 1. napján kérelmet nyújtott be a 1023 Budapest, Török u. 1. - Margit krt. 5. szám alatti (hrs.: 13441/0/A/54) ingatlanon üzletjelzés elhelyezése, homlokzat részleges felújítása ügyében.

A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről

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

Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

KRID: 731126931 www.masodikkerulet.hu



szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében településképi bejelentés köteles.

Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 1. melléklete Vegyes-településközponti területbe, azon belül az **Vt-V/Z-16** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban 13148 azonosító számmal, mint **műemléki környezet (Budai Irgalmasrendi Kórház)**, valamint a 42713, 70015, 78063 azonosító számokon, mint **részészeti védelemmel** érintett ingatlan **szerepel**.
- A településképi védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében, mint **védett épüleategyüttes szerepel**.
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek jegyzékében **nem szerepel**.

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon a tervezett építési tevékenység az alábbiak szerint valósul meg:

Tárgyi ingatlanon alternatív színházi és közösségi térhez tartozóan üzletjelzés elhelyezése tervezett az alábbiak szerint:

- homlokzati szakasz helyreállítása: a korábbi reklámtáblák elhelyezése miatti vakolat-kiegészítések elbontásával az eredeti vakolatlépcső és ablakpárkány visszaállításra kerül, a vakolt felületek egységes színezést kapnak, tervezett szín: BAUMIT Life 0159 HBW:76.
- A meglévő bejárati ajtó helyére új, kifelé nyíló, hőszigetelő biztonsági üvegajtó kerül tok és szárny megjelenése: barnásszürke (RAL7013).
- A kő lábazat felülete JOS eljárással való tisztítása.
- A bedeszkázott lábazati pinceablakok helyreállításra kerülnek, az eredeti ablakosztás alapján illetve ablakrácsok elhelyezése tervezett antracitszürke (RAL 7016) színben.
- Meglévő nyílászárók átfestése barnásszürke (RAL 7013) színben.
- A bejárat két oldalán helyreállítandó vakolatmezőben 2x2 db kültéri vandálbiztos, 172x80 cm nagyságú LED kijelző elhelyezése tervezett. A LED kijelzők statikus képeket sugároznak, változtatható fényerővel, olyan időszámban, amelyik nem zavarja a környéken lakókat.
- A földszint feletti vízszintes vakolatmezőben egy lézervágott acél „DANTE” felirat készül. Megjelenése: lézervágott acéllemez felirat, hátulról világítva antracitszürke (RAL 7016) színben.
- A meglévő Lichthof fala megnyitásra kerül, és egy 200/210 cm nagyságú (takaríthatóság miatt nyitható) üvegfelület biztosítja a pinceszinti folyosó természetes megvilágítását.



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

A Főépítész a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat tette:

- A TKR. 3. § 27. pontja meghatározza az üzletjelzés fogalmát:
„**üzletjelzés / cégjelzés** (a továbbiakban: üzletjelzés): a **rendeltetési egységhez tartozó**, azt magában foglaló épületen vagy annak telkén elhelyezett információhordozó, mely feliratként tartalmazhatja a rendeltetési egység funkcióját, az abban folyó tevékenység megnevezését, valamint ábraként tartalmazhatja az üzlet / cég jelképét, logóját, címerét stb., az üzletjelzés lehet cégér, önálló betűkből álló felirat vagy táblaként kialakított üzletjelzés.”
- A benyújtott dokumentáció alapján az üzletjelzések elhelyezése megfelel a TKR. 23. § (1)-(5) bekezdéseiben foglalt előírásoknak.
- Felhívom a figyelmet, hogy a homlokzat részleges felújítása előtt a Bejelentőnek helyszíni színegyeztetést kell kezdeményeznie a Főépítésztől, melyre időpontot a melcher.cseri.marta@masodikkerulet.hu elérhetőségen egyeztetethet.
- A benyújtott dokumentáció a TKR. 16. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt előírás teljesülését nem igazolja, miszerint:
„a homlokzatfelület a járdaszinttől mért 3 méteres magasságban nem alakítható ki anti-graffiti bevonat nélkül, amennyiben az az utca felől szabadon megközelíthető.”
- Tájékoztatom továbbá Bejelentőt, hogy a klímaberendezés kültéri egységeit a homlokzat felújítása során le kell szerelni és azokat csak szabályosan lehet elhelyezni a TKR. 25.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével.
Tekintettel arra, hogy tárgyi ingatlan a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében, mint védett épületegyüttes szerepel, ezért a légkondicionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés elhelyése során a TKR 25. § (2) bekezdés **bb) alpontja alapján kell eljárni.**
„b) védett érték esetében kizárólag korlát, mellvéd vagy a homlokzathoz illeszkedő építészeti kialakítás takarásában”

Fentiek értelmében a 1023 Budapest, Török u. 1. - Margit krt. 5. szám alatti (hrs.: 13441/0/A/54) ingatlanon üzletjelzés elhelyezése, homlokzat részleges felújítása településképi szempontból **támogatható**, a településképi bejelentést az alábbi **kikötéssel javasolom tudomásul venni.**

Kikötésem:

A kivitelezés megkezdése előtt, a végső színezést megelőzően Bejelentőnek helyszíni színegyeztetést kell kezdeményeznie a kerületi Főépítésznél és a végső homlokzatfelületet a járdaszinttől mért 3 méteres magasságban anti-graffiti bevonattal kell ellátni.



Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a 1023 Budapest, Török u. 1-Margit krt. 5. szám alatti (hrs.: 13441/0/A/54) ingatlanon üzletjelzés elhelyezését, homlokzat részleges felújítását az abban szereplő kikötés maradéktalan teljesülése feltételével vettem tudomásul.

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

Felhívom a Bejelentő figyelmét a TKR. 45. § (9) bekezdésének rendelkezésére, miszerint:

„A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”

A munka szakszerűségéért az építető felel.

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

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

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

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint

Örsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester

XXXVI/94-3/2023

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS - KÉRELI

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN

Alulírott Dobos Botond Zsolt DLA
településképi bejelentési eljárás lefolytatását
kérem az alábbiak szerint

Bejelentő adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Név:	Dobos Botond Zsolt DLA
Értesítési postacím (ir.szám, település):	2040 Budaörs
Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj):	Szép u. 30.
Értesítési elektronikus levélcím:	
Telefonszám:	

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

Név:	Másik Kulturális Egyesület
Értesítési postacím (ir.szám, település):	3599 Sajószöged
Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj):	Dobó István u. 13.

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

Szervezet vagy magánszemély neve (kötelező):	
Cím, telefonszám, elektronikus levélcím (opció):	

Közreműködő tervező adatai (rovatok kitöltése választható)

Név:	Dobos Botond Zsolt DLA
Kamarai névjegyzékszám	É/1 13-1625
Értesítési elektronikus levélcím:	
Telefonszám:	

Bejelentéssel érintett ingatlan adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj)	1023	Budapest	Török u. 1.
Helyrajzi szám	13441/0/A/54		

Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása, befejezés dátuma:

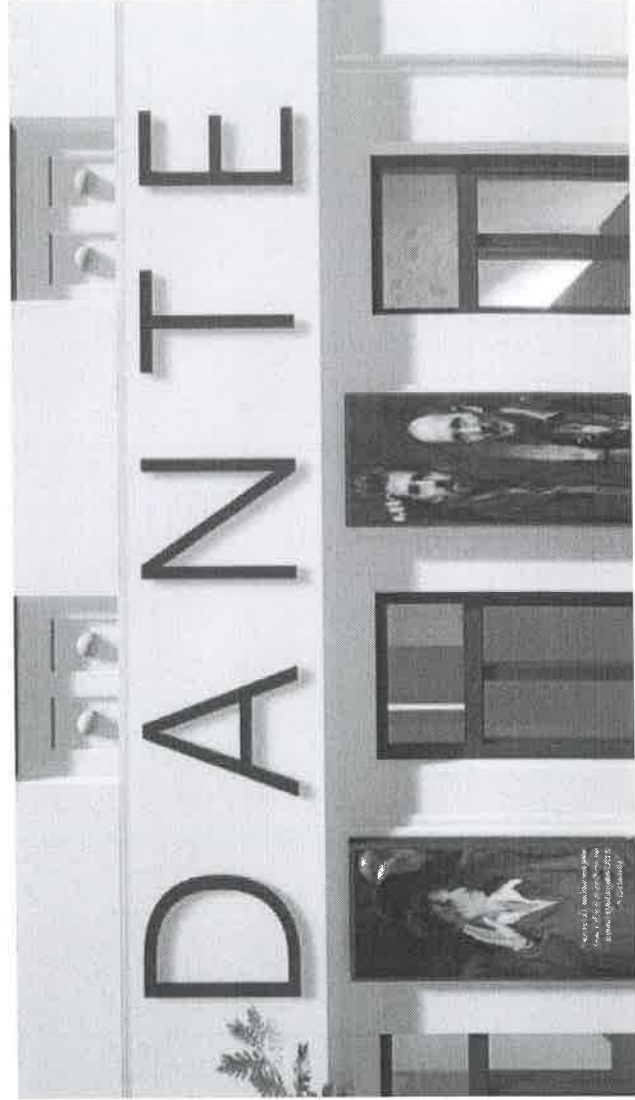
Meglévő vendéglátó funkciójú pincében alternatív színház és közösségi tér kialakítása, homlokzat részleges átalakításával (rekonstrukciójával).

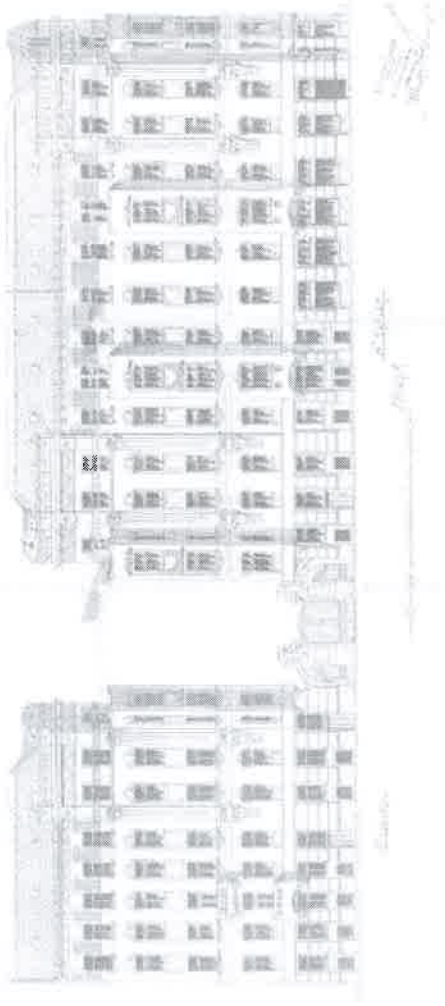
Mellékletek (megfelelő sort jelölje meg)

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

Kelt: Budapest, 2023.02.01.

Kérelmező





A tervezéssel érintett helyiség a Török u. 1. sz. alatt található, a Budai Frigalmasrend számára épült épületrégióval szembe fordított. Az épületrégió 1907-08-ban épült. Schömann Antal és Klinger József tervei szerint. Bár a pincében fellelhető eredeti (módosított) engedélyezési tervek szerint a pincészek helyiségek még „műhely” funkciót láttak el, korábbi fényképfelvételek alapján tudható, hogy a helyiségekben a „Budai Margit-park, Pince” vendéglő működött. A vendéglátó funkció egészen a közelmúltig, a korábban itt működő vendéglő bezárásáig megmaradt.

Az átalakítás során a helyiségekből „Alternatív színházi és közösségi teret” alakítunk ki, amelynek fő funkcionális helyisége az Előadótér, de a színház előterében kialakított kis kávézó-előtér az éveszázados vendéglátó hagyományt folytatja. Az Előadótér kialakításánál a fő szempont a flexibilitás volt, a mobil lelátó-rendszer könnyen átalakítható, változatos térfelhasználatot biztosít, amely a hagyományos színházi előadások keretén belül működik.

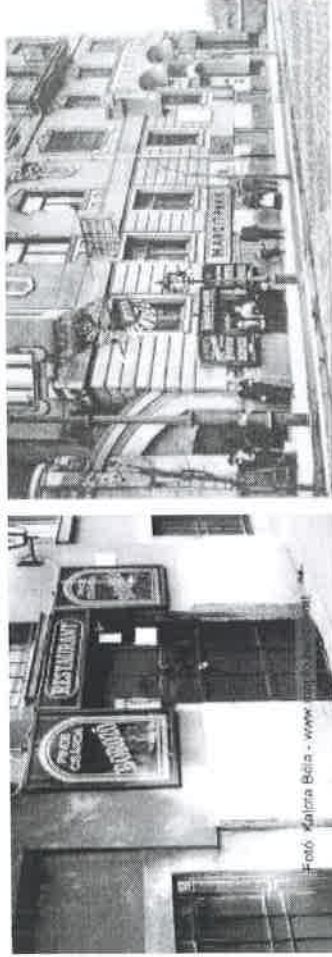
A helyiségecsoportban kialakított vizesblokk az OTÉK szerinti méretezés alapján 80 férfi és 60 nő kiszolgálását tudja biztosítani, amely az előadótérrel és a kávézó befogadó képességét meghaladja.

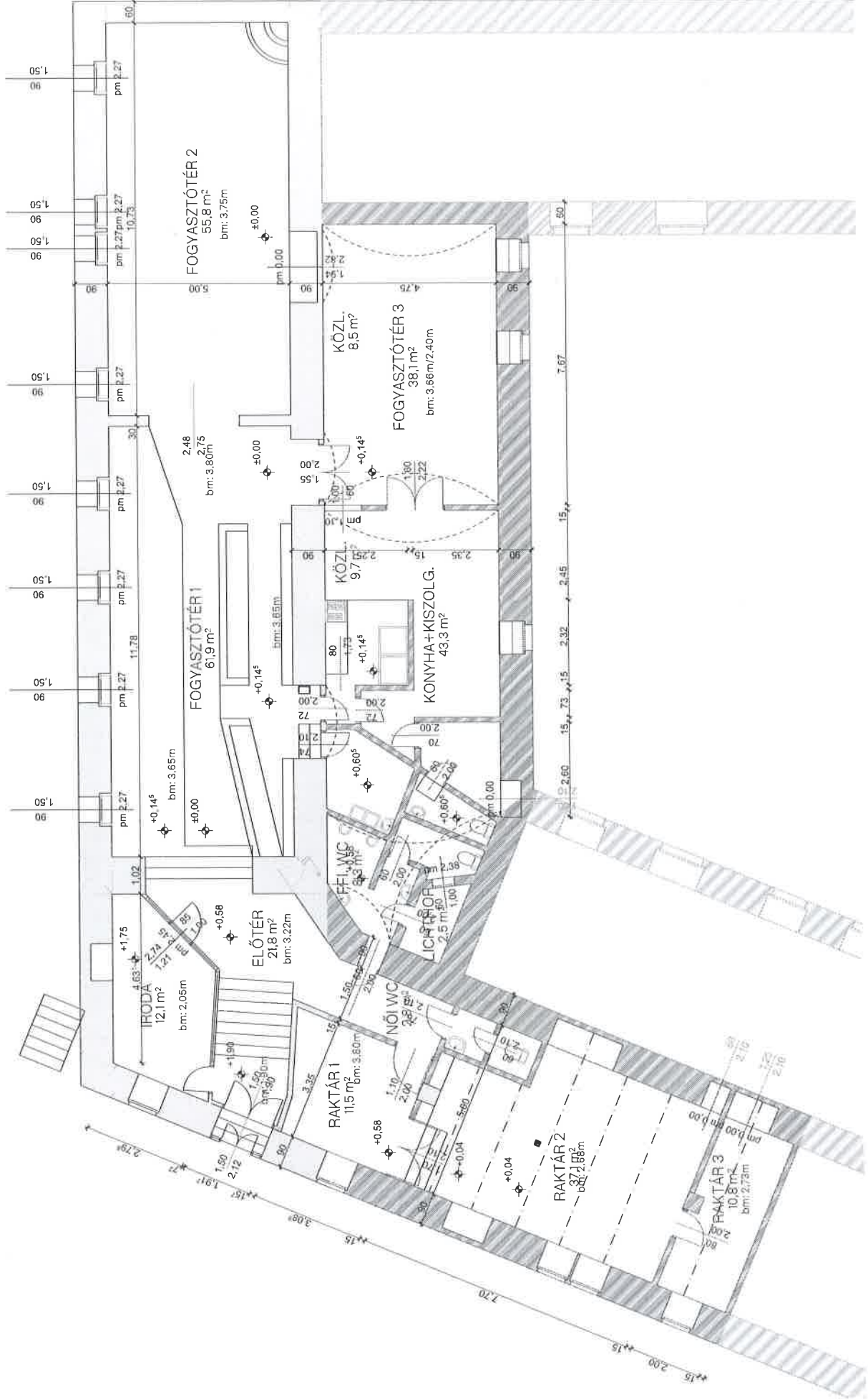
A kialakítandó max 80 fő befogadására alkalmas színházterem kiszolgálására az érvényben lévő 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglaltak szerint létesítendő 8 db parkolóhely nem haladja meg a meglévő állapot 155,8 m² fogyasztótároló után számítható 8 db parkolóhely mennyiségét, így új parkoló-igény nem jelentkezik.

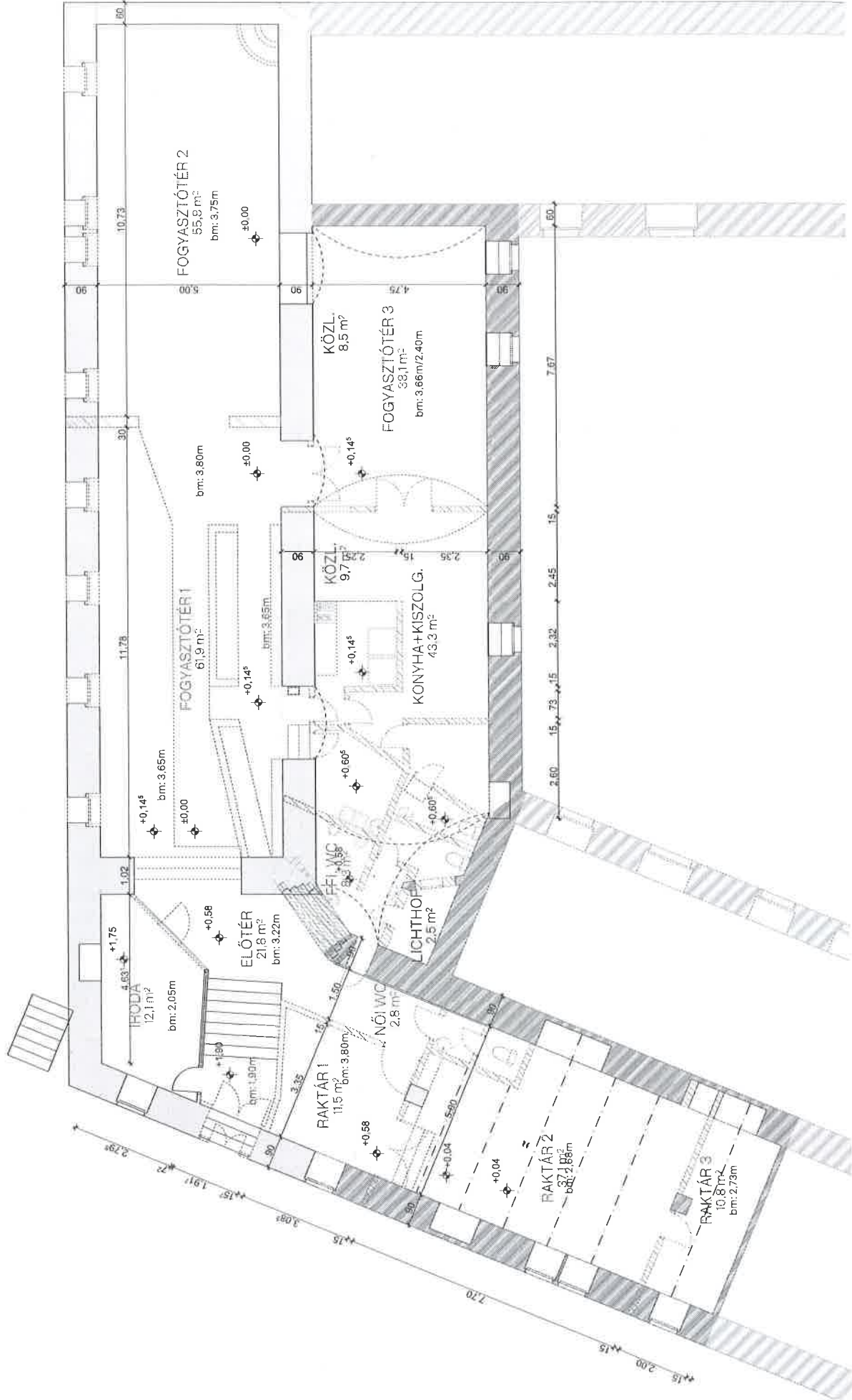
Bár az átalakítás elsődlegesen a pincehelyiség rendeltetésmodját és belső kialakítását érinti, elkerülhetetlen a bejárat, homlokzati, szakasz helyreállítása. A korábbi reklámtáblák elhelyezése miatt vakolat-megújítások elbontásával az eredeti vakolatlepcső és ablakpárkány visszaállításra kerül, a vakolt felületek egységes színűre kerülnek. A meglévő bejárat ajtó helyére új, a tűzvédelmi előírásoknak megfelelően kifelé nyíló, hőszigetelő biztonsági üvegajtó kerül. A közbiztonsági felületre JQS eljárással tisztítandó, és az eredeti becsukódott lábazati pinceablakok helyreállításra kerülnek. Homlokzati reklámfelületeként a bejárat két oldalán helyreállított vakolatmezőben egy lézervágott acél „DANTE” felületet helyeztünk el. A LED kijelzők statikus képeket sugároznak, változtatható fényerővel, olyan időszokban, amelyik nem zavarja a környéken lakókat.

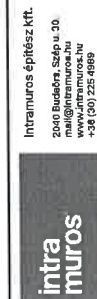
A meglévő Lichthof fala megnyitásra kerül, és egy nagy (tekarthatóság miatt nyitható) üvegfelület biztosítja a pincészeki folyosó természetes megvilágítását. A Lichthof-ban árnyéktűrő növényeket tervezünk elhelyezni.

Dobos Botond Zsolt DLA
E/113-1625
Intramuros Építészroda
+3630 493 8718









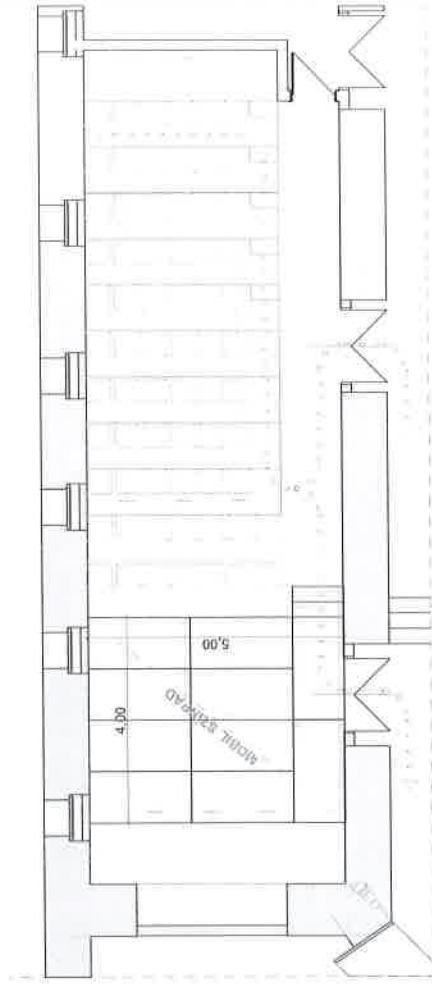
Másik Kulturális Egyesület
(Másik Produkció)
3599 Sajószöged, Dobó István u. 13.

Felelős tervező
DOBOS BOTOND ZSOLT DLA
vezető tervező
É/13-1625

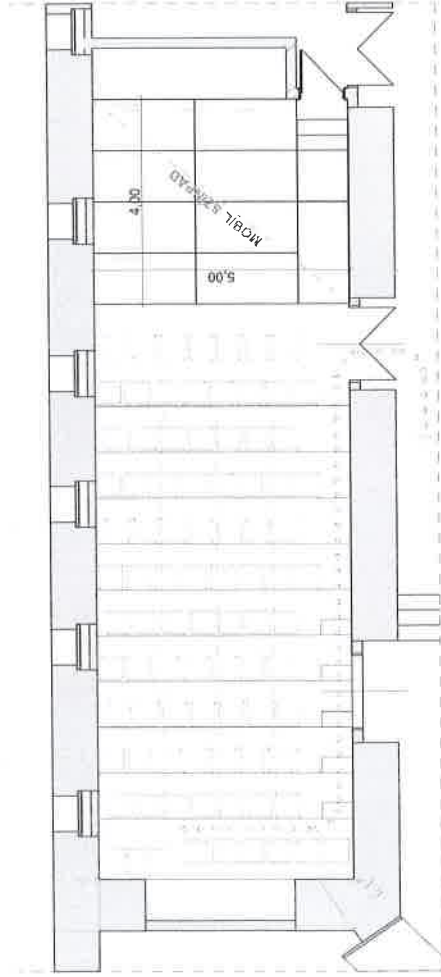
Építész munkatárs
KURUCZ OLÍVIA
építész

'DANTE' ALTERNATÍVSZÍNHÁZ ÉS KÖZÖSSÉGI TÉR KIALAKÍTÁSA
1023 BUDAPEST, TÖRÖK UTCA 1. hrsz.: 13441/0/A/154
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV
2023. 02. 06.

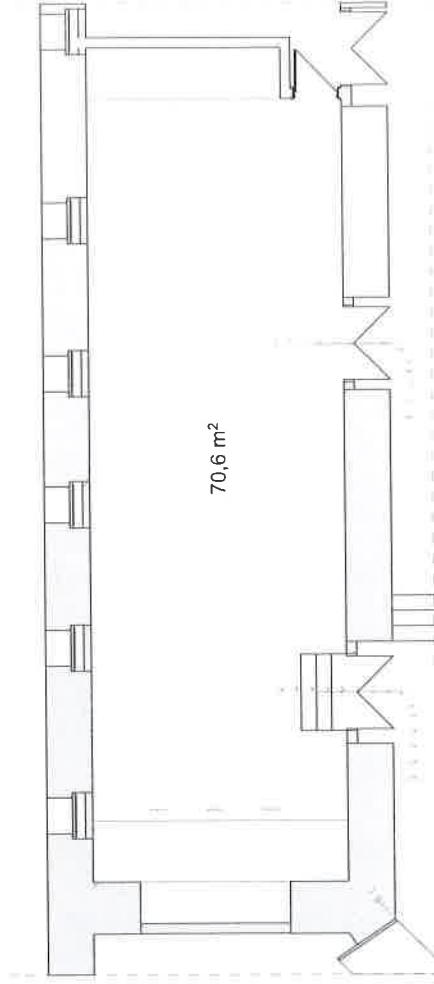
JOBB OLDALI (KICSI) MOBIL LELÁTÓS ELRENDEZÉS



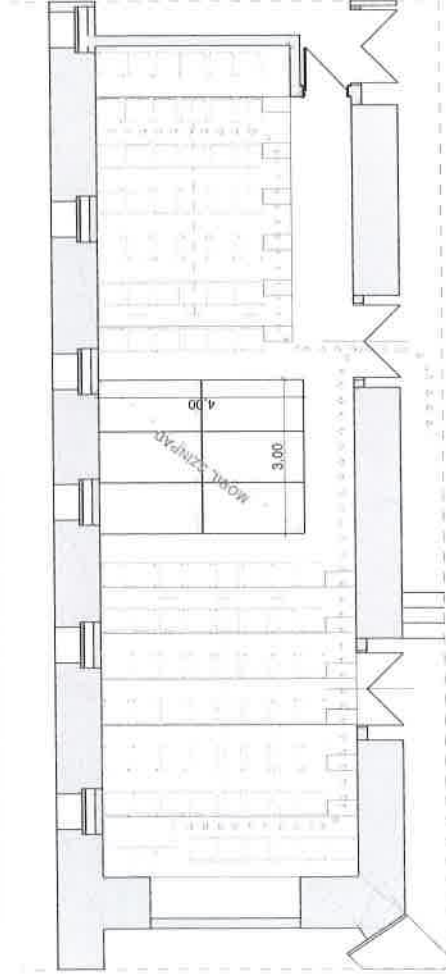
BAL OLDALI (NAGY) MOBIL LELÁTÓS ELRENDEZÉS

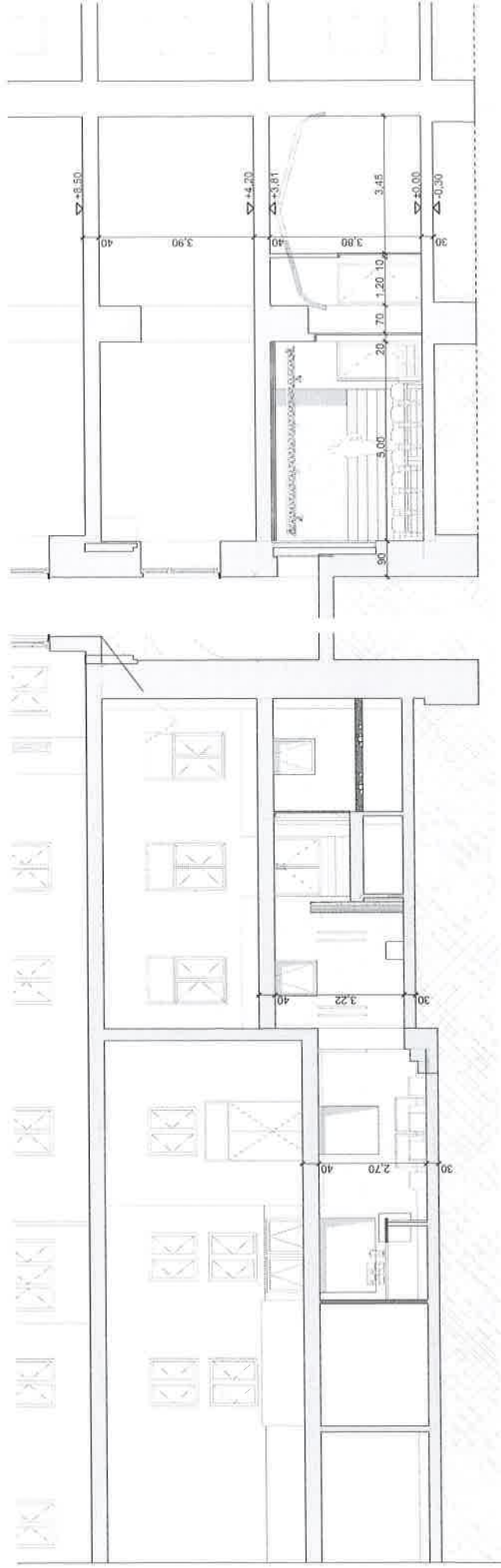


SÍKPADLÓS (ÜRES TEREM) ELRENDEZÉS

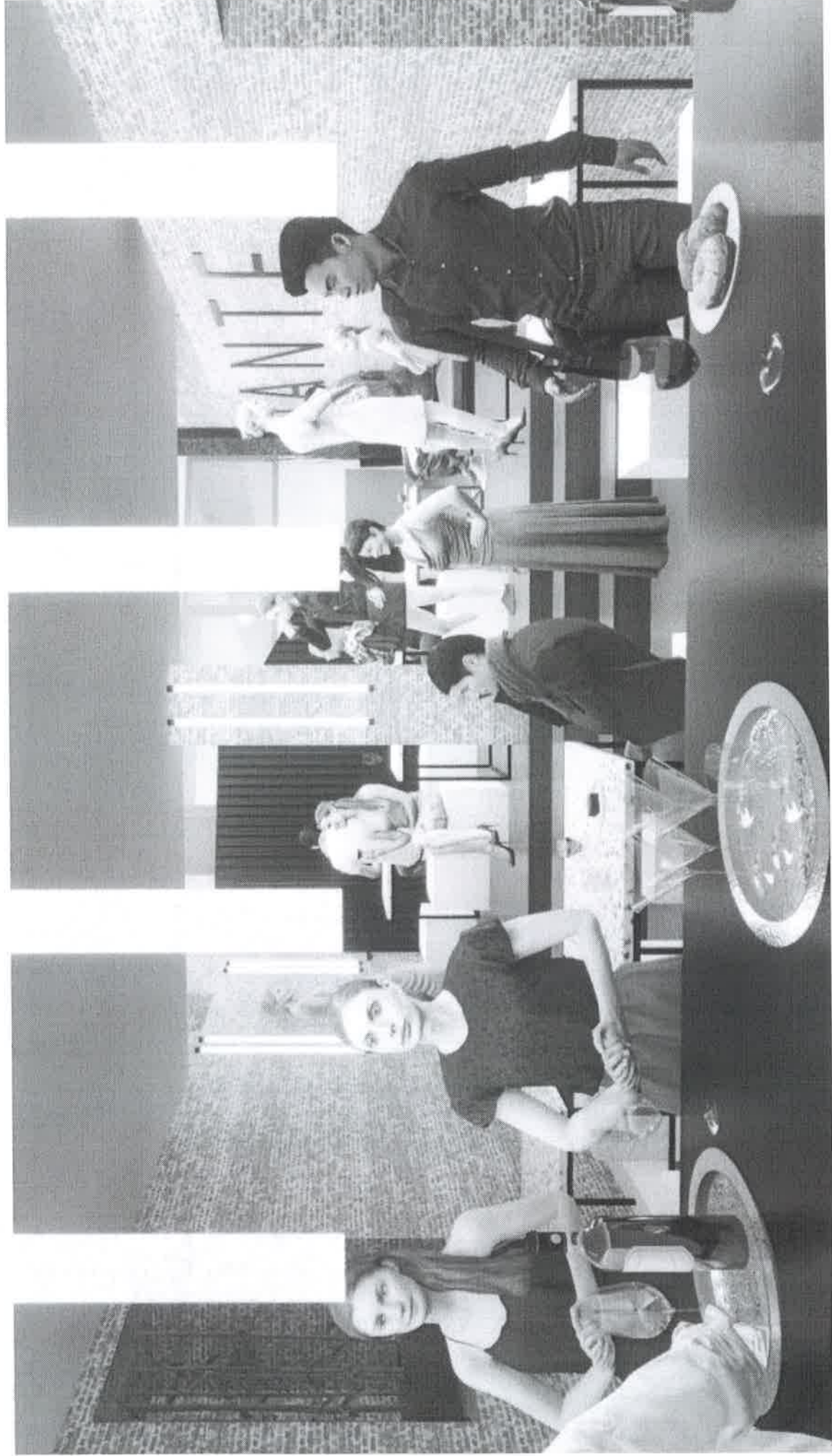


ARÉNA MOBIL LELÁTÓS ELRENDEZÉS









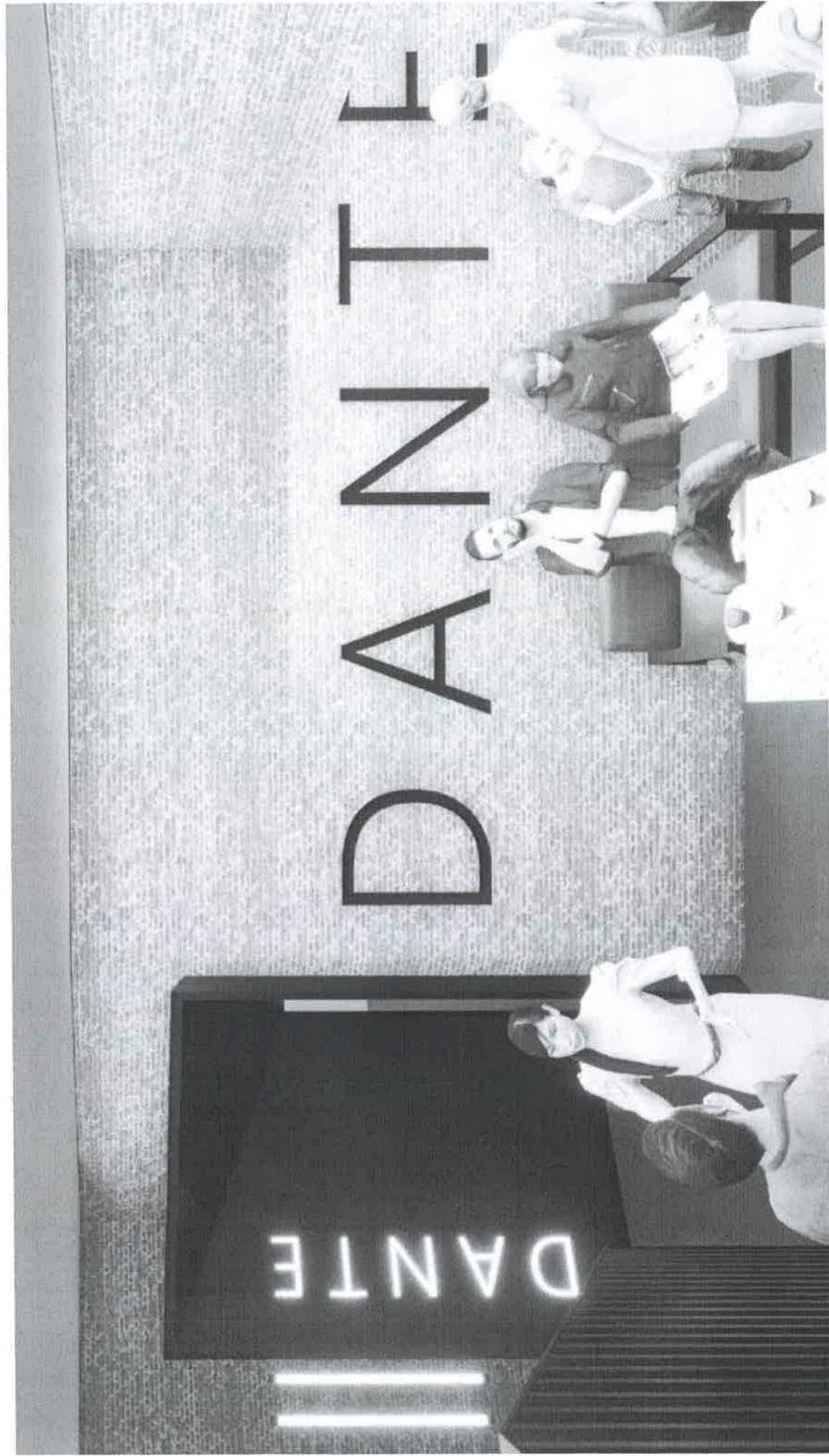
intramuros
 Intramuros Építész Kft.
 2040 Budapest, Szépk. u. 30.
 www.intramuros.hu
 +36 (0) 225 4989

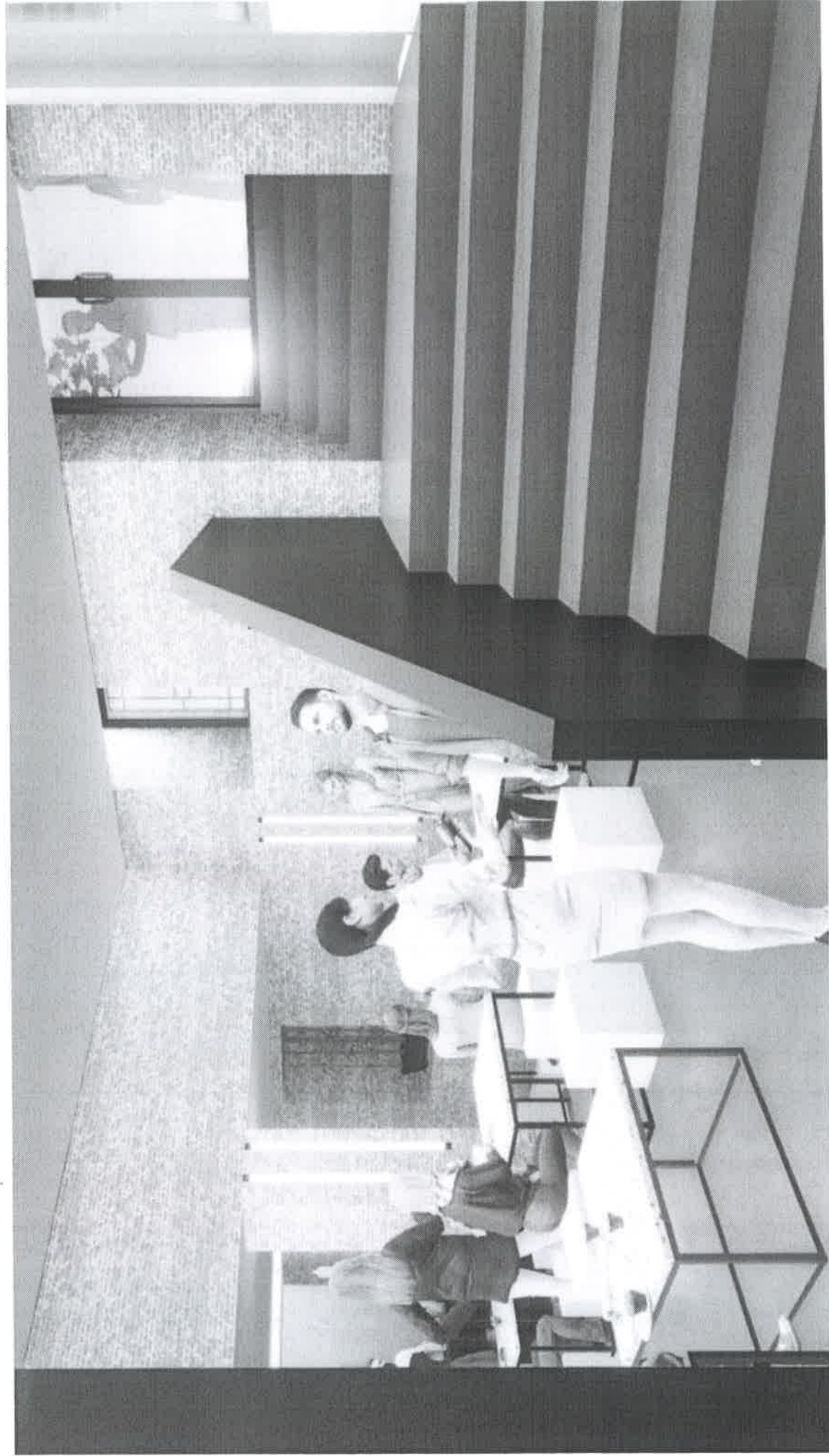
Megbízó
 Másik Kulturális Egyesület
 (Másik Produkció)
 3599 Sajószöged, Dobó István u. 13.

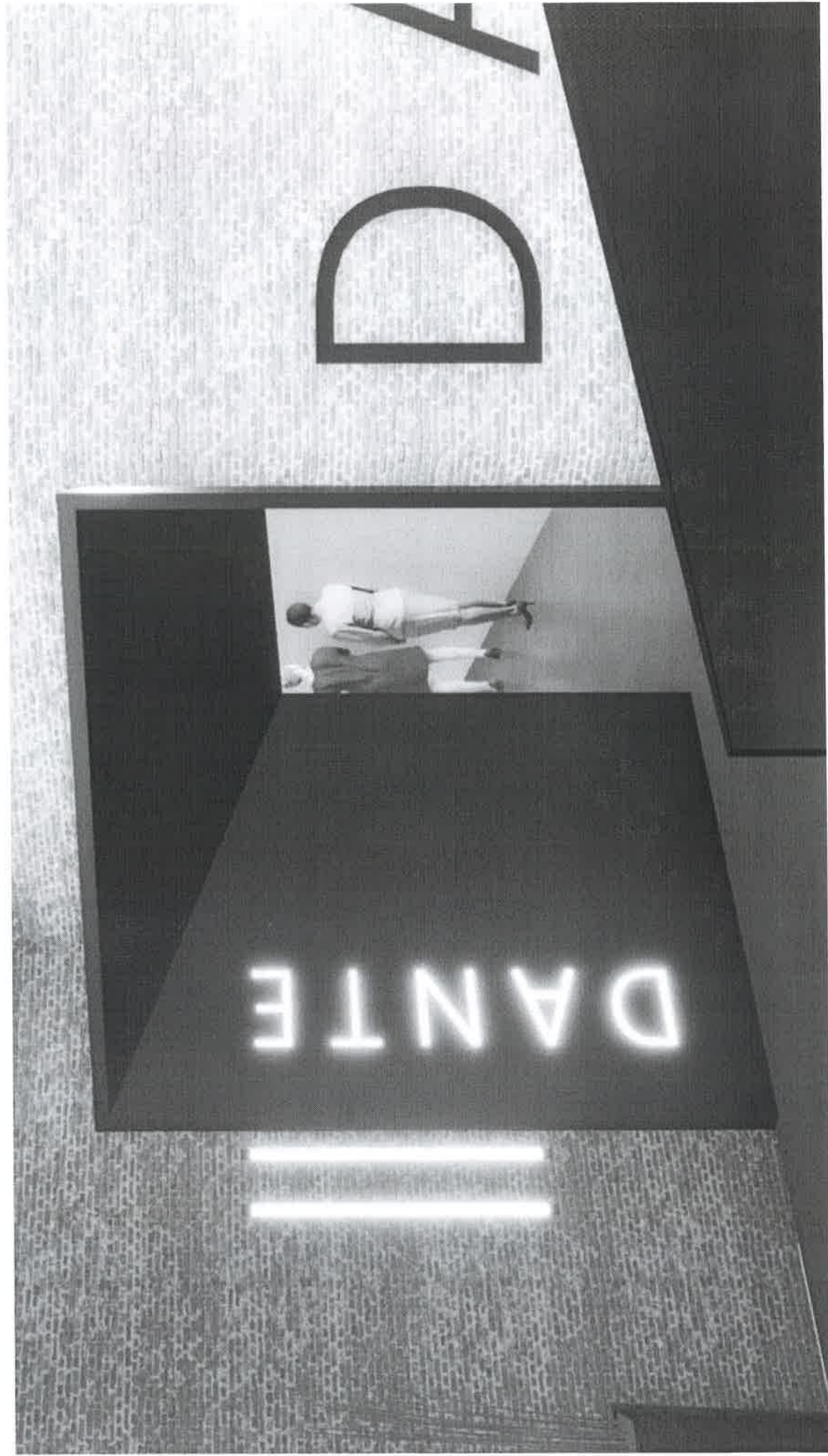
Felkészítő tervező
 DOBOS BOTOND ZSÓLIDIA
 vezető tervező
 E/13-1625

Építész munkatárs
 KURUCZ OLÍVIA
 építész

'DANTE' ALTERNATÍV SZÍNHÁZ ÉS KÖZÖSSÉGI TÉR KIALAKÍTÁSA
 1023 BUDAPEST, TÖRÖK UTCA I. hrsz.: 13441/0/A/54
 TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENÉSI TERV
 2023. 02. 06.











Intramuros Építész Kft.
2046 Budapest, Szépl. u. 30.
www.intramuros.hu
+36 (0) 225 1989

Megbízó
Másik Kulturális Egyesület
(Másik Produkció)
3599 Sajószöged, Dobó István u. 13.

Felelős tervező
DOBOS BOTOND ZSOLT DLA
vezető tervező
E/13-1625

Építész munkatárs
KURUCZ OLÍVIA
építész

'DANTE' ALTERNATÍV SZÍNHÁZ ÉS KÖZÖSSÉGI TÉR KIALAKÍTÁSA
1023 BUDAPEST, TÖRÖK UTCA 1. hrsz: 13441/01A/54
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI TERV
2023. 02. 06.



hiányzó vakolat (kváder vakolatsáv nyoma látszik)

utólagos vakolatkiegészítés

meglévő ablak (nem eredet szerkezet)

meglévő harmonikaajtó

eredeti ablak bedeszkázva

eredeti ablak bedeszkázva

hiányzó vakolat (kváder vakolatsáv nyoma látszik)

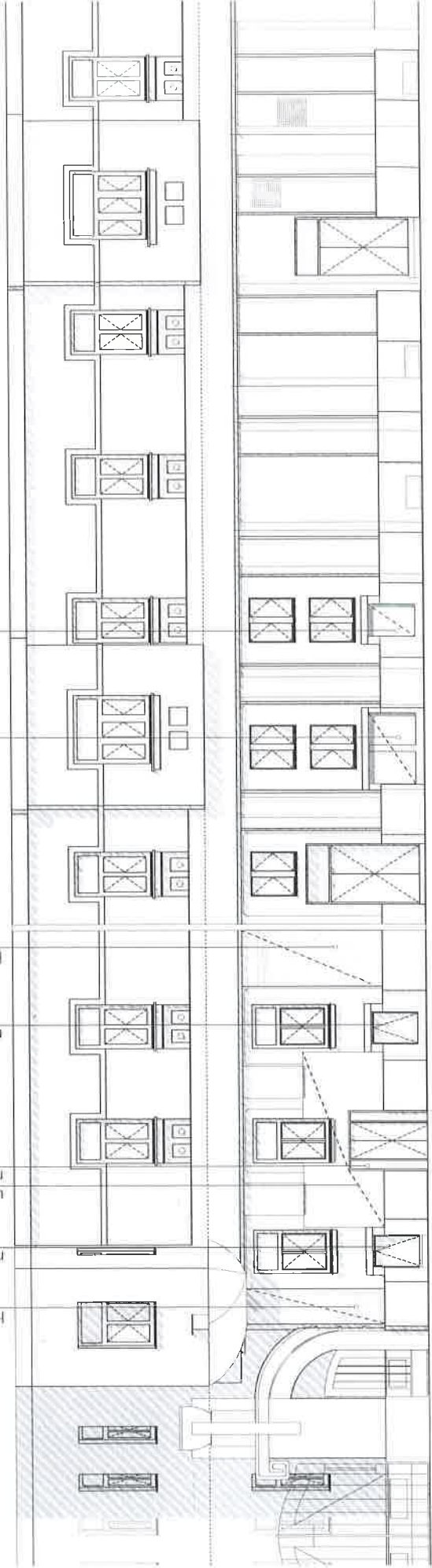
meglévő ablak (nem eredet szerkezet)

utólagos vakolatkiegészítés

meglévő harmonikaajtó

meglévő ablak (nem eredet szerkezet)

hiányzó vakolat (kváder vakolatsáv nyoma látszik)





lézervágott acéllemez felirat hátulról világítva

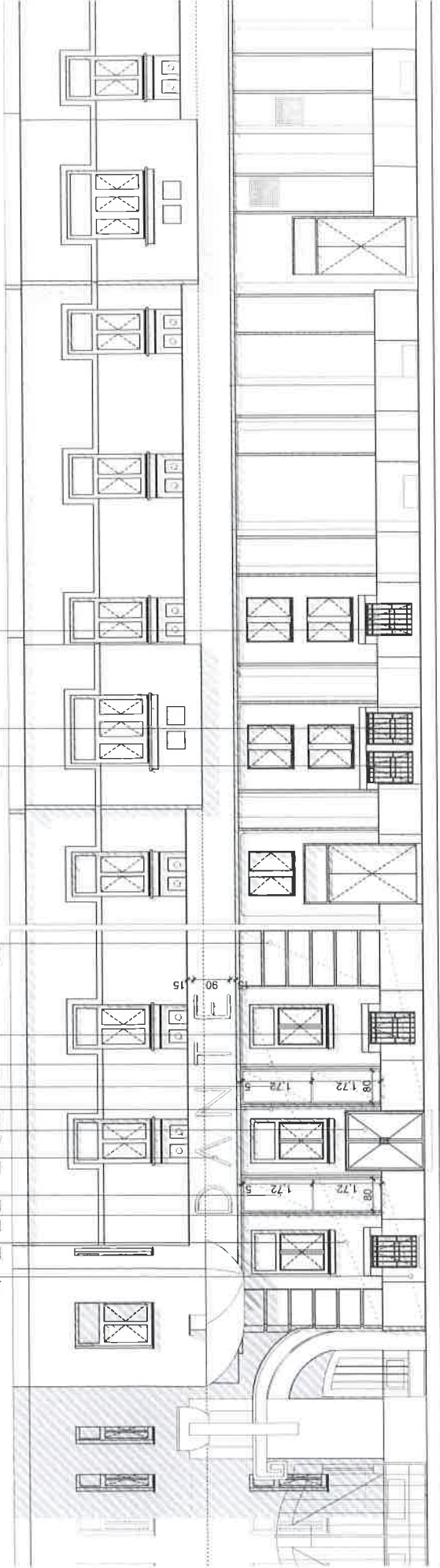
kültéri vandálbiztos LCD kijelző (2 db)
helyreállított vakolatlépcső

helyreállított vakolt és színezett falfelület
eredeti ablak visszaállítása

JOS eljárással megtisztított lábazati felület

JOS eljárással megtisztított lábazati felület
helyreállított vakolt és színezett falfelület
kültéri vandálbiztos LCD kijelző (2 db max 172x80 cm)
helyreállított vakolatlépcső
lézervágott acéllemez felirat hátulról világítva
új hőszigetelő biztonsági üvegajtó
helyreállított vakolatlépcső
kültéri vandálbiztos LCD kijelző (2 db max 172x80 cm)
helyreállított vakolatlépcső
eredeti ablak visszaállítása
helyreállított kváder vakolatcsövök

eredeti ablak visszaállítása
eredeti ablak visszaállítása
eredeti ablak visszaállítása





lézervágott acéllemez felírat hátulról, világítva RAL 7016 antracitszürke



Meglévő nyílászárók átfestve: RAL 7013 barnásszürke
(utólagos ablakrácsok eltávolítva, amennyiben tulajdonos hozzájárul)

Homlokzat részleges színezése (Baumit Life 0159 HBW:76)

új hőszigetelő biztonsági üvegajtó, tok és szárny keret: RAL 7013 barnásszürke



Eredeti ablakosztás alapján legyártott ablakrács RAL 7016 antracitszürke

JOS eljárással megtisztított lábazati felület (tardosi vörös kő)



Végleges homlokzati színek felfestett minta alapján
Főépítési iroda munkatársával közösen kiválasztva!







Tűzvédelmi műszaki leírás

a Budapest, II. ker. Török utca 1. szám alatti meglévő épületben alternatív színház és közösségi tér kialakítás településképi bejelentési tervéhez

Ismeretelés

A Budapest, II. ker. Török utca 1. szám alatti egy meglévő épület (pince, földszint és négy emeletes, magas tetős) található. Az adatszolgáltatás szerint, az épület pincészinén korábban vendéglátó rendeltetés volt, jelen tervek szerint az átalakítás során alternatív színházi és közösségi teret alakítanának ki. fő helyiség az előadótér, de az előtérben is kávézó is lenne. (a tervek szerint több elrendezést vizsgáltak a színházterem kialakításánál)

Az épület pincészinén az érintett tervezési / átalakítandó terület leíratai alatti +2,64m szintű pincészin (rajzon +190m, +1,75m, +0,58m, +0,04m, ±0,00m) – előtér/kávézó, büfé háttér, raktár-gépj, jegypénztár + iroda, lchtop, wc, előtér, mosdók, öltözők, közkéadók, meeting szoba, raktár színházterem. Érintett területek 325,8m²

Rendeltetés: az épület az adatszolgáltatás szerint döntően lakó rendeltetésű, a pince terület a tervezett átalakítással közösségi rendeltetésű.

1. A kockázati osztályba sorolás

Alakások, mint önálló rendeltetési egységek:

- A kockázati egység kijárati szintje és a kijárati szint feletti legfelső ... építményszintje közötti szintkülönbség (m): 4,01-30,00m – KK
- A kockázati egység kijárati szintje és a kijárati szint alatti legalsó építményszintje közötti szintkülönbség (m): 0,00-4,00m – NAK
- Legnagyobb befogadóképességű helyiségének befogadó képessége: 1-50 fő – NAK
- A kockázati egységben tartózkodók menekülési képessége: önállóan menekülnek – NAK
- A kockázati egység részét képezheti a közlekedő helyiség, rendeltetéssel összefüggő tárolásra szolgáló tároló helyiség, ... villamos, valamint gépészeti helyiség.
- Azonos kockázati egységbe helyezhetők: lakások egymással.

Aszínház, közösségi terület, mint önálló rendeltetési egységek:

- A kockázati egység kijárati szintje és a kijárati szint feletti legfelső ... építményszintje közötti szintkülönbség (m): 0,00-7,00m – NAK
- A kockázati egység kijárati szintje és a kijárati szint alatti legalsó építményszintje közötti szintkülönbség (m): 0,00-4,00m – NAK
- Legnagyobb befogadóképességű helyiségének befogadó képessége: 50 főnél nagyobb 300 fő alatti – AK
- A kockázati egységben tartózkodók menekülési képessége: önállóan menekülnek – NAK
- A kockázati egység részét képezheti a közlekedő helyiség, rendeltetéssel összefüggő tárolásra szolgáló tároló helyiség, ... villamos, valamint gépészeti helyiség.

(az OTSZ 11. § (1) A kockázati egység kiterjedésének az OTSZ 10. § (2) bekezdés a)-c) pontja szerinti meghatározása esetén azonos kockázati egységbe helyezhetők a) a lakások egymással, b) a lakó, a közösségi, a tárolási, az ipari és a mezőgazdasági rendeltetésű önálló rendeltetési egységek egymással, ha b) az 1. mellékletben foglalt 4. táblázat szerinti feltételek teljesülnek, és b) beépített tűzjelző vagy tűzoltó berendezés létesítési kötelezettsége esetén a berendezést a befogadó tűzveszélyes területen, a lakások kivételével kiépítik. (2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a kockázati egység alaprendeltetése megegyezik a kockázati egységen belüli, azonos alaprendeltetésű önálló rendeltetési egységek alaprendeltetéséneként összeírt alapterülete alapján a legnagyobb területet elfoglaló alaprendeltetéssel, ha annak alapterülete meghaladja a teljes alapterület 50%-át. Egyéb esetben a kockázati egység vegyes alaprendeltetésű. Az 1. melléklet 4. táblázatában közösségi rendeltetésnél 300 fő maximális befogadóképességű, önállóan menekülre képes személyeknél, 500m² maximális alapterület szerepel, így azonos kockázati egységbe helyezhető a lakásokkal a közösségi terület (lakásoknál nem előírt a beépített tűzjelző)

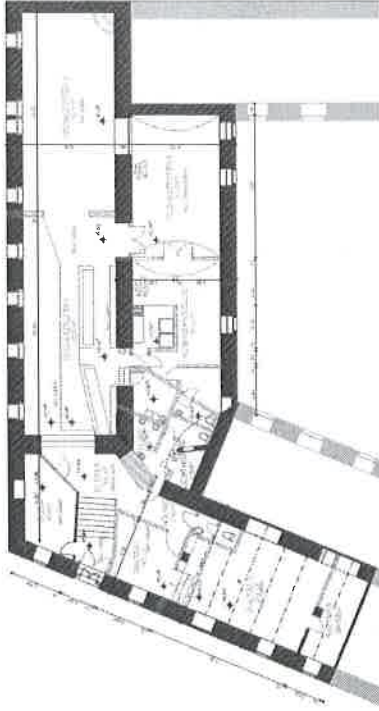
Az épület mértékadó kockázati osztálya: közepes kockázati (KK) osztály (a lakások szintmagassága miatt)

2. A technológia tűzvédelme

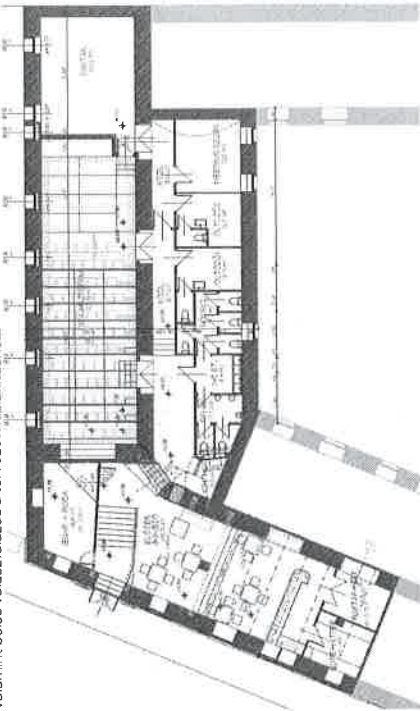
Az épület döntően lakó jellegű, a pince területen tervezett átalakítással ipari/üzemi technológia nem tervezett.

3. Az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paraméterei

A meglévő építményszerkezeteknél elfogadom azt, hogy a követelményeket kieléglik. A tervezett munkálatok döntően bontások, az alábbi rajzon szereplő helyeken:



valamint belső válaszfalazás a tervezett kialakításhoz:



Az OTSZ alapján a belső átalakításnál:
Legfeljebb tűzgátló válaszfal (EI 30) vagy azt helyettesítő beépített tűzterjedésgátló berendezéssel kell elválasztani: a) az önálló rendeltetési egységet a szomszédos helyiségtől, b) a menekülési útvonalat a szomszédos helyiségtől – nem tervezett, c) azt a helyiséget a szomszédos helyiségtől, amely esetében a rendelet előírja – alábbiak szerint:

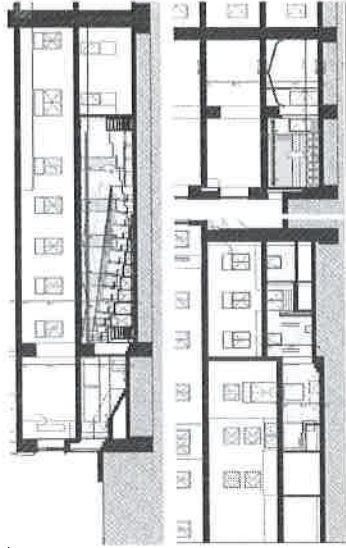
A diszkrétan és a rendezvény megtartásához kapcsolódó egyéb éghető anyagok, kellővel tárolására, azaz 100 m²-nél nagyobb alapterületű helyiséget, közös bejárattal, tartó helyiségcsoportot tűzgátló építményszerkezetekkel kell elválasztani a szomszédos helyiségektől –

Ilyen nagyságú raktár nem tervezett.

Lakó és közösségi alaprészteltetésű közoktatási létesítményben az épületen belüli személygépkötő helyiségek nem szabadda nyitl átjáró legfeljebb E1, 30-C tűzvesztési teljesítményű, továbbá határól faiszekerekkel legalább A2 tűzvédelmi osztályú és E1 30-tólkossági teljesítményű legyen - ha lesz ilyen helyszé.

Az átlátható tűzvédelmi osztály- és tűzálságjellemző-követelménye: A2 R 60. (lehetőszerű
épitményeszerkezetekre A2 R 60 az előírás)

Munkavédelési útvonalon alkalmazott építmennyiszervezetek követelményei

[illegible]

Az építésztervezetek megfelelőségét megelőző, érvényes tanúsítvánnyal kell igazolni, a beépítés szakaszterv üségéről pedig kivitelezői nyilatkozatot kell.

A hatályos 1996. évi XXX. törvény (a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról) 13. § (1) bekezdése alapján:

"Olyan építési termék hozható forgalomba - az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével -, amely rendelkezik az építési termék műszaki felhasználású építési termék kivételével -, ennek során a teljesítmény igazolásának eljárási rendjéről betervezték és beépítették, ennek során a teljesítmény igazolásának eljárási rendjéről szöveges szabványok szerinti követelményeket megnevezett beépítéshez szükséges adatokat."

A törvény 13. §. (4) bekezdése alapján:

[illegible]

4. **A tűzszekaszolás, a tűzterjedés gátlása, a tűztávolság.**
Az épület összes színterülete nem változik a pincze terület átalakításával, a tűzszekaszolás sem változik. Homlokzat változás nem tervezett. A tűztávolság sem változik.
5. **A hő-és füst elleni védelem kialakítása**
A színház és közrészégi területről a kúrtés első szakasza alapján szabacba juthatunk, így nem tervezett menekülési út (kúrtés második szakasza) Nem tervezett 100 m²-nél nagyobb alapterületű pincezett helyiség sem (tűmegtartózkodás sem tervezett)
Fentiek alapján hő-és füst elleni védelem nem tervezett.
6. **Hasadó, hasadó-nívó felületek**
Az 5. emelet pincezett átalakításával nem kell hasadó, vagy hasadó-nívó felület kialakítása.

7. A tűzoltóság beavatkozási feltételek
- Az épület megközelíthetőségi szilárd burkolaton, (új tűzoltási terület kialakítása nem követelmény a princeszinten tervezett átalakítással) A megrakodó tűzszakasz terület, így a külső *q₁₀₀* sem változik. Nem szükséges Tűli tűzveszély kialakítása, de szükséges tűzoltó készülékek készletében tartása megfelelő oltóanyagval (6 OE)

8. **A kiürítésre, mentésre vonatkozó megoldás**
- OTSZ előírása: nézőterrel vagy anélkül kialakított rendezvényterek, továbbá kulturális, hitéleti rendezvények előírásai. A nézőteret jellegű elrendezés esetén a székeket, széksorokat 100 fónél több személy befogadására szolgáló helyiségekben úgy kell kialakítani, hogy a kiürítésre előkészítéssel, a feloldással nem járuljon zavarok, - nem tervezett 100 főnél több személy elrendezése, de a helyiségben - a színpadon lévő személyekkel - maximum 100 fő lehet a kiürítés geometriai módszere alapján. A nézőterek, előadótermek, rendezvénytermek kialakításakor a következő szabályokat kell betartani: a) legalább 2 db, egymástól legalább 10 méterre elhelyezett kijáratot kell kialakítani, az az 100 fónél nagyobb befogadóképességű pincésznél és 30 méter feletti padlóvonalnál is rendelkeznie kell legalább két kijáratral; b) a nézőteret jellegű rendezvénytereken a nézőteret a színpad felől kell elválasztani (nem tervezett).

- c) a helységnevekből az ühjelnyelvet úgy kell elrendezni és a közkeletű elnevezéseket úgy kell kialakítani, hogy a kijáratot vezető útvonal hossza ne haladja meg az) a szélsőorok közötti haladva a 12 m-t, b) lépcső, lépcsőzetes létről fölfelé haladva a 15 m-t, c) lépcső, lépcsőzetes létről lefelé haladva a 30 m-t és cd) sík emelkedőn és lejtőn, valamint vízszintesen haladva a 45 m-t.

- A kiürítés útvonalain nézőtérj jellegű elrendezés esetén a széksorok között 35 cm, egyéb esetben 40 cm-nél keskenyebb szűkítések kialakítása útvonalként nem vehető figyelembe.

Magye gyűjési: A székszerző közötti szabad távoltságot a valósan kialakuló távoltsághoz kéll értelmezni. automatikusan felcsúszdó ülsőfelületű székek esetében felhajtott állapothoz viszonyítva (esetleges karfa felfelembevételével).

- A kilírtésnél alkalmazva a geometriai módszert.

- A színház teremné a mobilizációs rendezésnél:**
Szintetizálnak és átitalizálnak!

- Szintén megvizsgáltuk a vízszintes és vízszögletes lépcsők esetében az üttengelyi vízszintes-
-legfeljebb 5% (1/20) meredekségű lejtők, rámpák és osztálépcsők
vételével azonos - 5%-tól nagyobb, de legfeljebb 10% (1/20-1/10) meredekségű lejtők, rámpák és osztálépcsők
esetében az üttengelyi vízszintes 20% (1/5)-szórású azonos - 10%-tól nagyobb, de legfeljebb 20% (1/10 - 1/5) meredekségű lejtők, rámpák és osztálépcsők
esetében az üttengelyi vízszintes vetületének 2,0-szerefele azonos - szokásos (20-45) meredekségű lejtők esetén - beleértve a lépcsőkarokat összekötő phéno-
szintek hosszát is - az átlagait szintkülönbség háromszorossal számításba vett hosszát.

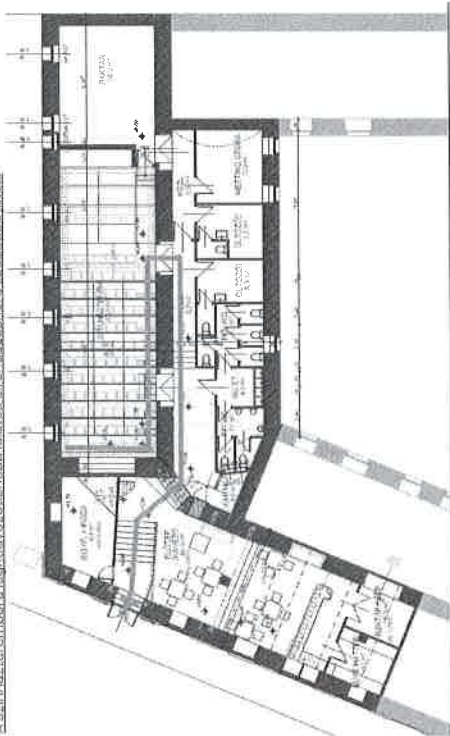
A leletés elrendezésénél a legfelső részből a leíróvel

4,4m+8,6m+2+1,75m+5m+3x0,55m+2,5m+3x1,32m+1,7m+3x0,74m= 47,47 méter - megfelelő

A TVM-lapján ellenőrzés:

A kiirtás első szakaszának ellenőrzése:
A színházteremben, ha maximum 100 fő lehetne akkor a kiirtás első szakaszában megírt útvonal és szökületi szabad szélessége 1,0méter, a lépcsőkar szabad szélessége 1,20méter, a beépített ajtó legkisebb szabad szélessége 1,20méter lehet, (egyetlen ajtó szabad belmérete sem lehet kisebb 0,8méternél)
A színházteremnél ennél az elrendezésnél egy kétszárnyú ajtó szolgál a közlekedő felé (1,40m szabad szélesség, mindkét szárny egy mozdulattal való nyitása szükséges).
A Török utcánál lévő kijáratnál a kétszárnyú ajtónak is legalább 1,20méter szabad szélességgel kell rendelkeznie és a kiirtás irányába (kifelé) kell nyílnia mindkét szárnynak egy mozdulattal.

A színházteremnél a legkisebb szabad szélességű kijárat elrendezése a szabadba utat:



9. Az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülése

Az érintett pincésznél terület fűtése a meglévő adottságok alapján.
Az előírt E és I tűzvédelmi teljesítménnyel rendelkező, helyiségek közötti építményszerkezetekben a szerkezeten átvezetett villamos vagy gépészeti vezetékekrendszerek átvezetési helyein, a vezetek és az építményszerkezet közötti résben, nyílásban, házagban a tűz átterjedését az átvezetéssel érintett építményszerkezetre előírt tűzvédelmi követelmény időtartamig, de legfeljebb 90 percig meg kell gátolni, kivéve a) a lakáson belüli átvezetéseket, b) a legfeljebb 5 cm átmérőjű villamos vagy gépészeti átvitelt, ha az átvezetéssel érintett építményszerkezet nem minősül tűzterjedő alapszerkezetnek, és a tűzvédelmi osztály A) vagy A2) a) a tűzgátló válaszfalakat.
A szellőzőrendszereket úgy kell kialakítani, hogy az egyes szintek, önálló rendeltetési egységek között az esetleg keletkező tűz és füstgáz átterjedését a szellőzőrendszer ne tegye lehetővé, kivéve azokat a helyiségcsoportokat, amelyek között a helyiséglapcsolatok a tűz és a füstgáz terjedését nem korlátozzák. A gépészeti aknában, valamint tűzszakaszon belüli más helyiségen is átvezetett szellőzőcsatornának legalább C tűzvédelmi osztályú anyagból kell készülnie. Az elektronikus szerelés az érvényben lévő szabványok és előírások alapján. A villámvédelmet nem érinti a pincésznél átalakítás.

10. A beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítása

A pincésznél átalakításnál szükséges a beépített automatikus tűzjelző a kiirtási feltételek jobbítás miatt (beépített oltóberendezés nem tervezett).

11. A biztonságjelzésekre vonatkozó megoldás

A pincésznél átalakításnál a biztonságjelzések az OTSZ szerinti kialakítva

TŰZVÉDELMI TERVEZŐNYILATKOZAT

Aulírott kijelenti, hogy a Budapest, II. ker. Török utca 1. szám alatti meglévő épületben alternatív színház és közösségi tér kialakítás bejelentési terv tűzvédelmi fejezetét a hatályos jogszabályok - 1996. évi XXXI. Törvény, valamint a módosított 54/2014. (XI.5.) BM rendelet (OTSZ) - figyelembevételével az Építésztervező által rendelkezésemre bocsátott tervek alapján készítettem el. A leírásnál figyelembe vettem a meglévő állapotokat, az átalakítás körét és mértékét.

Budapest, 2023. január 30.

Székács András

Székács András
tűzvédelmi mérnök, szakértő
szakértői számom: H-42/2018,
1028 Budapest, Kilius u. 14.
Tel: 06/20/829 0003

Tartószerkezeti műleírás

A Dante alternatív színház és közösségi tér kialakításával
kapcsolatban
a 1023 Budapest, Török utca 1. sz. alatti lakóépület teherhordó
falazatában utólagos nyílásbővítésről

Budapest, 2023. január 29.

Dr. Kóvári Zsolt
okl. építőmérnök
tartószerkezeti tervező, szakértő
T-T, SZÉS-1-T
(BPMK 13-12161/13-59667)
2040 Budaörs, Bor u. 41/B
Tel.: 06-20-9325098



1. Előzmények

A Bp. II. ker. Margit krt. és Török u. sarkán álló ötszintes, alapcincézett épületomb a fellelhető eredeti tervek alapján a Budai Ingalmassrend bérházaként épült a múlt század elején. A lakóépület szintjei: pincészet, földszint, 1-4. emeleti szintek, végül a tetőtér, amelyet ácsolt tetőszerkezet zár. Az épület teherhordó szerkezetei a kor jellemző technológiája szerint készültek. A teherhordó falazatok anyaga tömör téglá, a földének anyaga jellemzően acélgerendák közötti monolit vasbeton lemez, azonban a pincefödémek esetében az acélgerendás vasbeton mellett falazott boltíves szerkezetekkel is találkozunk.

Az épület Török utca felől megközelíthető – jelenleg használaton kívüli – pincehelyiségében az Intramuros Építészroda tervei szerint színházterem és kiszolgáló helyiségek együttese létesült. A funkcióváltással szükségessé váltak egy új nyílás létesítése a közbelső, 90cm vastag teherhordó pincefalban. Az épületrész átalakításával kapcsolatban 2023. 01. 27-én Dobos Botond építész tervezővel közös bejáráson megtekintettük az érintett tartószerkezeteket, amelyek a szemrevételezés alapján kisebb korrozív károkkal együtt alapvetően megfelelőnek tűntek.

Az érintett közbelső pincefal "külső" (utcafront felőli) oldalán acélgerendás vasbeton födém csatlakozik, míg a "belső" oldalon régiaboltív. Az érintett 90cm vastag falazat hosszirányú törtronalú, a tervek szerint a nyílás éppen a sarkon, két töréspont között létesült. A hely adottságaiból fakadóan a nyílás mind szélességét, mind magasságát tekintve befelé szűkül, névleges külső mérete 2,14m széles és 2,63m magas, belső oldalon 1,54m széles és 2,08m magas. Az átmenetet négy fokozatosan szűkülő acél keretlással tervezzük. A helyi adottságok miatt a gerendák a vízszintesről 4°-os szögű lejtéssel kerülnek elhelyezésre.

Az alább ismertetésre kerülő tartószerkezeti megoldást az építészeti tervekkel összhangban alakítottuk ki. Az acél kiváltás alább részletezett statikai méretezése megfelel az MSZ EN szabvány sorozat előírásainak.

2. A nyílásbővítés kivitelezhetősége, előzetes megjegyzések

Alulírott, Dr. Kóvári Zsolt tartószerkezeti szakértő a rendelkezésemre álló információk alapján megállapítom, hogy a tervezett nyílásbővítés – szakszerű kivitelezés mellett – az épület állékonyágának veszélyeztetése nélkül elvégezhető. Ugyanakkor felhívom a megrendelő figyelmét arra, hogy amennyiben a kivitelezés során bármilyen váratlan – statikai szempontból releváns – körülmény merülne fel, úgy a kivitelezés folyamatát haladéktalanul meg kell szakítani és statikus bevonásával kezdeményezni kell egy helyszíni szemlét. Ez esetben a kivitelezés a statikus útmutatásai szerint folytatható.

3. Tartószerkezeti kialakítás, a beépítés technológiai folyamata

Az érintett falazat anyaga tömör téglá, névleges vastagsága 90cm, állapota külső megítélés alapján megfelelő, a kiváltandó részen nem, azonban közvetlenül kapcsolódó falrészén egy 60cm széles átnyílás létezik. A megfelelő szilárdság érdekében a nyílást előzetesen teljes keresztmetszetében be kell falazni tömör téglával, alternatívaként betonozás is lehetséges C12/15 szilárdságú betonnal, azonban mindkét esetben ügyelni kell a megfelelő teherátadás biztosítására (pl. kiékeléssel). A nyílásbővítés megkezdése előtt a "belső" oldalon a téglaboltívus főcímét ideiglenesen alá kell dűlni. Felhívom a megrendelő és a kivitelező figyelmét, hogy a kiváltó szerkezetek beépítése a hely adottságai miatt technológiailag nem egyszerű, az alábbi lépések sorrendjének betartása kötelező.

A tervezett nyílást a csatolt vázlatrajzokon látható módon négy eltérő méretű acél keretállás kiváltóval oldjuk meg. A gerenda elemek minden esetben HEB200 szelvények, míg a falhoz rögzítendő erősítő pillér elemek anyaga UPE200 acélszelvény. Az egyszerűbb azonosíthatóság kedvéért a kereteket 1-4-ig megszámozzuk, a legnagyobb szabad nyílású 1. kerettől kezdve a legkisebbig (4. keret). A technológiai lépések az alábbiak:

Első ütem: a 1. keretállás elhelyezése az acélgerendás vasbeton síkfödém felől (továbbiakban "külső" oldalon

Az 1. keretállás függőleges UPE200 pillérrel, a nyílás jobb- és baloldalán függőlegesen, az eredeti falsíkhöz képest 25cm mélyen és kb. 25cm szélességben vágókoronával egy-egy fészket képezzünk úgy, hogy a homlok külső oldalai adják az UPE tartók tervezett felfekvési síkját. Ezután a gerendaelem helyét is hasonlóan kialakítjuk: itt a fészkek felső síkját igazodjuk a beépítendő HEB200 acélszelvény tervezett felső síkjához. A HEB200 gerenda számára a fészkek hosszát úgy kell kialakítani, hogy a téglafalon körülalatt 20-20cm-es felfekvést biztosítsunk, tehát a HEB200 acélgerendák ennél túlnyúlhatnak a függőleges UPE200 pilléreken (ld. a vázlatrajzot). Miután a fészkek elkészült, az esetleges csorbult, hiányos falazati részek pótlása, javítása, valamint a függőleges síkon az acélpillérek felfekvést segítő cementvakolat elkészítése következik. A függőleges acélpillérek csak megfelelő szilárdságú beton aljzatra állíthatók egy v=10mm-es acél talplemez közbeiktatásával. Ennek érdekében szükség esetén gondoskodni kell az esetleg sértül, hiányos betonraljazat javításáról, pótlásáról. Az UPE200 pillérek felső végét 80x200mm v=10mm vastag homloklemek feltehesztésével zárjuk, továbbá a pillér gerincének közepvonalan kb 40cm-ként elhelyezett, pillérenként 5db, d=12mm átmérőjű furatokat képezzünk. Mindezek után mindkét oldalon beállítható 1-1db UPE200 pillér oly módon, hogy a szelvény gerincének a síkja felfekvőjűn a megmaradó falrész (cementvakolattal kijavított) falsíkjára. A pilléreket ideiglenesen rögzítjük (a függőleges rögzítés később, a kiváltandó falrész elbontása után lesz lehetséges). Ezután a gerendák felfekvési helyét a téglafalakon kb. 2cm vastag hagyászilárdságú cementhabarcs simítással biztosítjuk. A cementsimítás felső síkja értelemszerűen megegyezik az UPE200 pillérekre hegesztett homloklemek felső síkjával. Vigyázat! A pillérszelvényeket záró felső homloklemek nem pontosan vízszintesek, ugyanis illeszkedniük kell a HEB200 gerenda alsó övéhez, amely a vízszintessel 4°-os szöget zár be. Ezek után a HEB200 acélgerenda behelyezhető. A gerenda felett szükség esetén kellő sűrűségben laposacél kiékelésekkel, majd a házagókba C20/25 beton injektálásával kell biztosítani, hogy az alátámasztott falazati és az acél tartószerkezet között megfelelő szilárdságú kapcsolat létesüljön. A HEB200 tartót alulról az UPE200 pilléreket lezáró homloklemekhez hegesztjük (5mm sv). Ezután történhet a keret alatti úrszelvény kialakítása, azaz a kb. 25cm vastag falrész kibontása. A kibontás után az UPE200 pillérek falhoz rögzítése az acélszelvény középvonalan kb. 40cm-ként előkészített d=12 furatokon keresztül, pillérenként 5db HUS4-H 10/150 HILTI dübellel történik.

Második ütem: a 4. keretállás elhelyezése a boltív felől (továbbiakban "belső") oldalon

A 4. keretállás elhelyezésével összefüggő munkálatok előtt a boltív ideiglenes, ácsolt dűclólatot készíttük el. A hely geometriai adottságai miatt fontos, hogy a 4. keretállás pozíciója a csatolt vázlatravnak megfelelően. Ennek érdekében ajánlott a fal teljes keresztmetszetén átmenő, a falsíkra mérőleges mérőfuratok készítése, amelyek segítségével a pozíció kellően pontosítható. Ebben a munkálatumban hasonlóan járunk el, mint az első ütemben, csak ezúttal a falazat másik oldaláról alakítjuk ki a legkisebb, azaz a 4. keretállás két UPE200 pillére és a HEB200 kiváltógerendája helyén a fészkeket, hasonlóan, kb 25cm mélyen. A szelvények elhelyezésekor itt is ügyelni kell az első ütemnél leírtakra (javítások, felfekvések, kiékelések stb.). Ezután történhet a keret alatti úrszelvény kibontása, azaz a kb. 25cm vastag falrész kibontása. A keret szerkezeti vastagságánál mélyebben azonban a falat ebben az ütemben nem bontjuk tovább!

Harmadik ütem: a 2. keretállás elhelyezése a külső oldalon az 1. keretállás úrszelvényében

A 2. keretállás annyiban különbözik az 1. keretállástól, hogy ez esetben a HEB200 gerenda nem lóg túl a pilléreken. A 2. keretállás elhelyezéséhez az 1. keretállás úrszelvényét bontjuk tovább az 1. keretállás belső síkjához képest kb. 22cm mélyen. A teljes kibontott úrszelvényben a pillérek elhelyezhető az 1. keretállás pillérei mögött, azonban kb. 8-8cm-rel beljebb, tehát a nyílás itt kb. 16cm-rel szűkebb lesz. A pilléreket az előzetesen cementhabarccsal simított falhoz rögzítjük 40cm-eként d=12mm-es furatokon keresztül, pillérenként 5db HUS4-H 10/150 HILTI dübellel (az első ütem alatt leírtak szerint). Hasonlóan, a lépcsőzetés miatt a 2. keretállás HEB200 gerendája az 1. keretállás gerendájához képest kb. 20cm-rel lejjebb kerül, tehát a nyílás itt kb. 20 cm-rel alacsonyabb lesz. A 2. keretállás HEB200 gerendáját alulról az UPE200 pilléreket lezáró homloklemekhez hegesztjük (5mm sv). Végül az 1. keretállás HEB200 gerendájának alsó övét 6mm vig. helyszínen méreetre igazított diafragmák segítségével 30cm-ként hegesztéssel (5mm kétoldali sv.) összekötjük a 2. keretállás gerendájának alsó övével (ld. a vázlatrajzot).

Negyedik ütem: a 3. keretállás elhelyezése a külső oldalon a 2. keretállás úrszelvényében

Ebben az ütemben a harmadik ütemhez hasonlóan járunk el, csak most a 2. keretállás úrszelvényében kibontjuk a maradó (kb. 20cm vastag) falazatot, ügyelve az omlásvesztély elkerülésére. A 3. keretállás UPE200 pillérei a falhoz rögzítés (40cm-ként d=12 furatokon keresztül, pillérenként 5db HUS4-H 10/150 HILTI dübellel) után a 2. keretálláshoz képest ismét 8-8cm-rel beljebb kerülnek, tehát a szabad nyílás mérete itt is kb. 16cm-rel szűkül. Továbbá, a 3. keretállás HEB200 gerendája a 2. keretállás gerendájához képest kb. 20cm-rel lejjebb kerül, tehát a nyílás további kb. 20 cm-rel alacsonyabb lesz. A 3. keretállás HEB200 gerendáját alulról a keretállás UPE200 pilléreit lezáró homloklemekhez hegesztjük (5mm sv). Végül a 2. keretállás HEB200 gerendájának alsó övét 6mm vig. helyszínen méreetre igazított diafragmák segítségével 30cm-ként hegesztéssel (5mm kétoldali sv.) összekötjük a 3. keretállás gerendájának alsó övével (ld. a vázlatrajzot). Ezután már csak a 3. és a 4. keretállás HEB200 gerendáinak összehesztése marad helyszínen méreetre igazított 6mm vig. diafragmák közbeiktatásával, 30 cm-eként.

4. Statikai ellenőrző számítások

Kéttámaszú acéltartó teherbírása - egyenes hajlítás

1. Mértékadó nyomóerők számítása

mértékadó feszítáv:
 $I_N = 2.30000 \text{ m}$
becsült mértékadó megoszló teher (tető+födémek+falazatok):
 $q_N = 465.200 \text{ kN/m}$
négy áthidaló gerendát alkalmazva a szélső, leghosszabb gerendára jutó teher:
 $q_N = 116.300 \text{ kN/m}$
mértékadó hajlítónyomóerők a szélső gerendára:
 $M_N = 84.7859 \text{ kNm}$

2. Határyomóerők számítása

határfeszültség:
 $\sigma_N = 19.0000 \text{ kN/cm}^2$
alkalmazott szelvény:
HEB200
keresztszelvényi tényező:
 $W_y = 570.000 \text{ cm}^3$
inercia:
 $J_y = 5700.00 \text{ cm}^4$
határyomóerők:
 $M_N = 108.300 \text{ kNm}$
határteher:
 $q_N = 163.781 \text{ kN/m}$

3. Ellenőrzés

$M_N < M_{Nk}$ tehát megfelel!

4. Ellenőrzés lehajlásra

számított lehajlás teljes terhelésből:

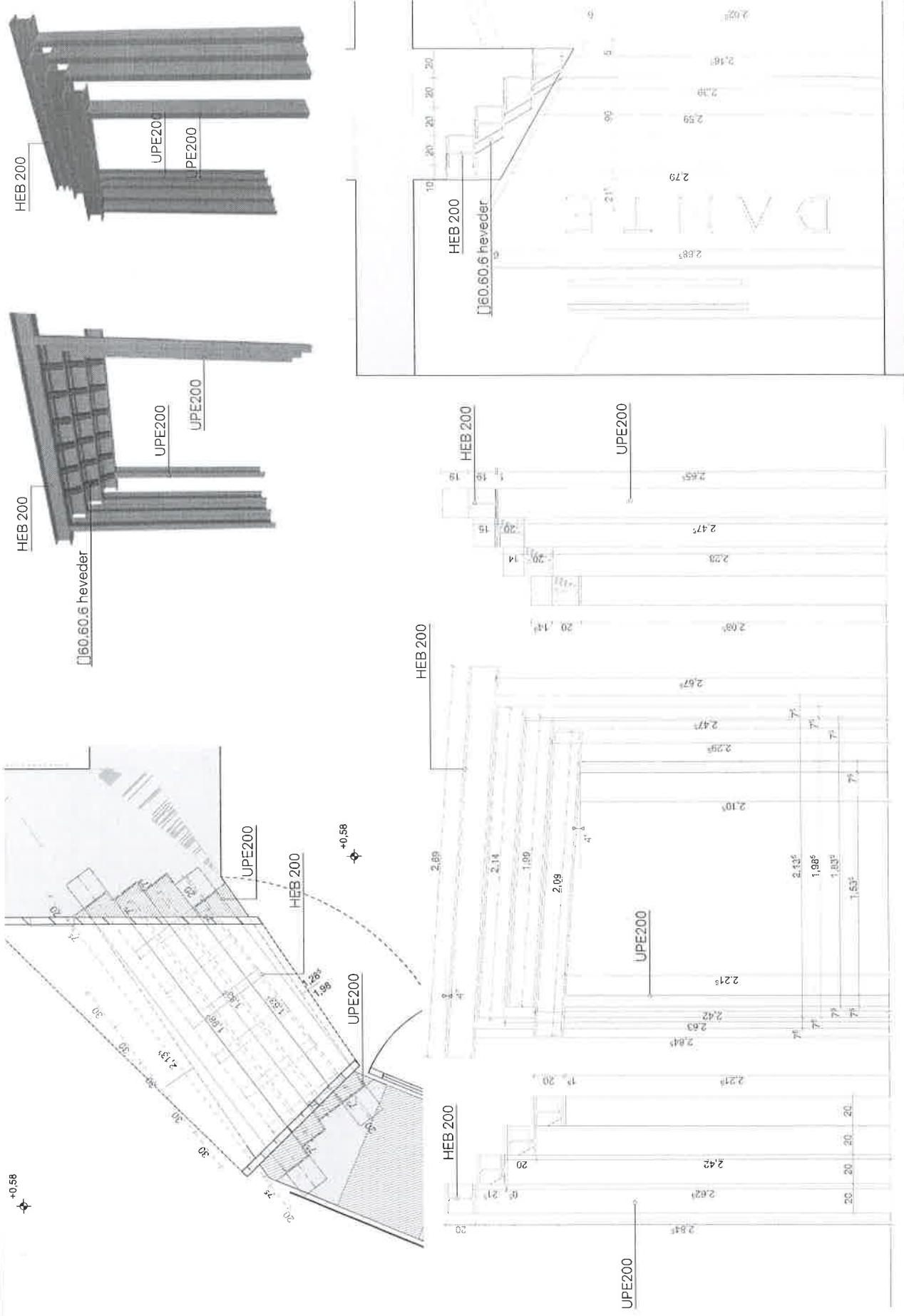
$e_N = 3.54026 \text{ mm}$
megengedett lehajlás:
 $e_{Nl} = 9.20000 \text{ mm}$

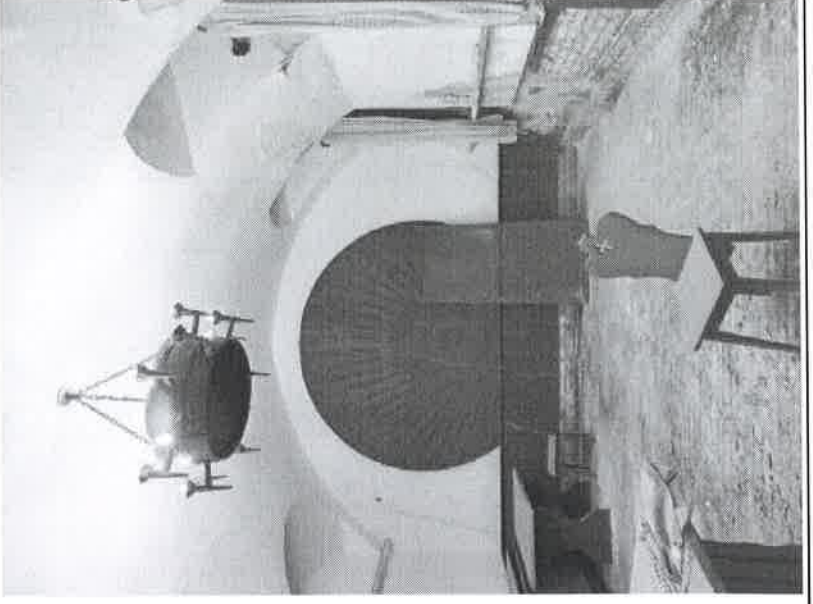
$e_N < e_{Nl}$ tehát megfelel!

5. Teherbírási tartalék

$T_1 = 21.7120\%$

Dr. Kővári Zsolt
okl. építőmérnök
tartószerkezeti tervező, szakértő
T-T, SZÉS-1-T
(BPMK 13-12161/13-59667)
2040 Budaörs, Bor u. 41/B
Tel.: 06-20-9325098





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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/70358/2023
2023.02.20

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13441/0/A/54 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Margit körút 5. lh:B. ajtó:1.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

vendéglő	287	0 0	1888/100000	önkormányzati
----------	-----	-----	-------------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 221648/1993/1993.11.25

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító 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 LXV. tv. 221648/1993/1993.11.25

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

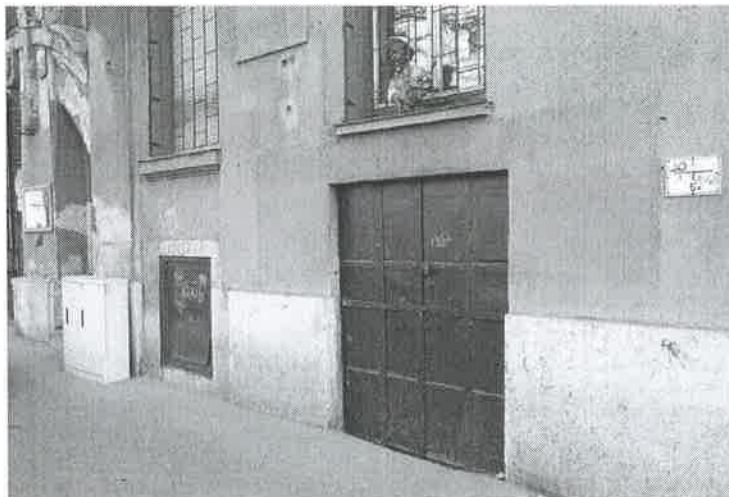
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1023 Budapest, Török utca 1. szám
alatti **13441/0/A/54** Hrsz.-ú

egyéb helyiség megnevezésű
ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. február 16.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1023 Budapest, Török utca 1. 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:


**468 630,- Ft/hó,
azaz négyszázhatvannyolcezer-hatszázharminc forint
havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**369 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz háromszázhatvankilencezer forint havonta + 27%
ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató
Szakértői szám: 3136/2002

Budapest, 2023. február 16.

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

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 1023 Budapest, Török utca 1. 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 2023. február 16.

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,
- egyéb helyiségeknél 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

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található. A közelben hasonló kiskereskedelmi egységek találhatóak. A Mammút Bevásárló Központ egy villamos megállónyira található. A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír. A környék gyalogosforgalma jó.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. Az ingatlan előtti útszakaszon nem lehet parkolni.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Török utca 1.
Helyrajzi száma:	13441/0/A/54
Megadott funkciója:	Egyéb helyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos terület:	287 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	Nincs

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan a Török utca felől megközelíthető szuterén, mely teljes felújításra szorul. Az ingatlan minden közműkapcsolattal rendelkezik. A fűtése saját gázkazánról került megoldásra. A gépészeti rendszer teljes felújítást igényel.
- Az ingatlan előtt található a BKV busz és villamos járatainak megállója.
- Az ingatlan beázik, vizesedik; számos helyen pereg a vakolat.
- Az ingatlant valamikor melegkonyhas borozónak alakították ki, de már több mint 10 éve használaton kívül van.
- Az ingatlan funkciójának felújítást követően megfelel.

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 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.

Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,95
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=	0,70
infláció=	1,051

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 287 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,95 \cdot 1,00 \cdot 0,95 \cdot 0,95 \cdot 0,90 \cdot 0,80 \cdot 0,95 \cdot 0,70 \cdot 1,051 = 1\,285,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $287 \text{ m}^2 \cdot 1\,285,- \text{ Ft/m}^2 = 368\,795,- \text{ Ft/hó}$, Kerekítve 369 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest Török utca 1. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. február 16.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
369 000 Ft/ hó, azaz
háromszázhatvankilencezer 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:



2022 OKT 03.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
11/2022.

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. szeptember 26-i soros ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 9. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 269/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/54 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Margit körút 5. lh.:B. (meghirdetve: Török utca 1. szám)** alatt található, **287 m²** területű, **vendéglő** megnevezésű ingatlant **Másik Kulturális Egyesület** (cím: 3599 Sajószöged István út 13., adószám: 18910887-2-05, nyilvántartási szám: 05-02-0065711, képviseli: Gulyás Hermann Sándor, e-mail cím: masikegyesulet@gmail.com) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér 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 Másik Kulturális Egyesület 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. június 21-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **369.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő 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 bérlői óvadék visszafizetési 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 Másik Kulturális Egyesület benyújtja 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 alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Másik Kulturális Egyesület 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.

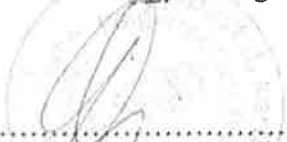
Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2022. szeptember 30.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


.....
Dr. Toók Gabriella
osztályvezető

A szervezet alapadatai

Szervezet nyilvántartási száma	05-02-0065711
Megnevezés	Másik Kulturális Egyesület
Rövidített név	Másik Egyesület
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	3599 Sajószöged, Dobó István utca 13.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	0500/60040/2017/2300030993254
Eljáró bíróság neve	Miskolci Törvényszék
Ügyszám	0500/Pk.60040/2017
Bírósági határozat száma	Határozat sorszám nincs bejegyezve
Jogerőre emelkedésének időpontja	2022.09.07
Bejegyzés típusa	Javítás
Bejegyzés dátuma	2023.02.20
Régi nyilvántartási szám formátum	65711/2017
Létesítő okirat kelte	2021.02.16
Egyesület formája	egyesület
Cél szerinti besorolása	kulturális és információs, kommunikációs tevékenység (pl. helyi tömegkommunikáció, művészeti tevékenység, kulturális örökség megőrzése, közgyűjtemény, kiadás, épített környezeti védelme, népművészet, hagyományörzés, közművelődés, kisebbségi, nemzetiségi kultúra ápolása)
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	2021.03.08
Közhasznúsági fokozat	Közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	Elektronikus kapcsolattartási cím nincs bejegyezve
Cél szerinti leírás	- színházi és táncprodukciók létrehozása, hazai és nemzetközi bemutatása - a Másik Műhely elnevezésű színházi alkotóműhely létrehozása és működtetése - kapcsolatok kiépítése és ápolása külföldi és belföldi színházi intézményekkel, fesztiválokkal, rendezvényszervezőkkel, színházat támogató szervezetekkel - előadóművész és alkotóművész tagjai képviselete, érdekeik védelme - alkotó-és előadóművészek képzése, fejlesztése.
Vagyonfelhasználás mértéke	Vagyonfelhasználás mértéke - nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mód	Vagyonfelhasználás módja - nincs bejegyezve
Általános rendelkezés a képviselet gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

A szervezet képviselői

Neve	elnök Gulyás Hermann Sándor
------	-----------------------------

Képviselési jog terjedelme	Általános
Képviselési joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	5 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2027.05.24
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

Neve	alelnök Jászberényi Gábor Géza
Képviselési jog terjedelme	Általános
Képviselési joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	5 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2027.05.24
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	18910887-2-05
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2017.08.21
Közösségi adószám	HU18910887
Közösségi adószám státusza	Bejegyzett
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2017.08.21
Statisztikai számjel	18910887-9001-529-05
Statisztikai számjel státusza	Bejegyzett
Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2017.08.24

A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók

A szervezetnek nincs bejegyzett pénzforgalmi szolgáltatója

Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás

Nincs eljárás folyamatban

Egyéb:

Nincs egyéb adat bejegyezve

Adatváltozások száma: 2 Megjelenített verzió: 9