

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
2023. február 27- i ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályvezető
Tárgy: **Döntés a 2022. december 31. napjáig megkötött önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérleti díjainak 2023. évre vonatkozó megállapításáról**
Ügyintéző: dr. Endréné dr. Varga Lúcia
Ügyiratszám: XIV/ 43 /2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 44. § (1) bekezdése szerint „A helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg, azzal, hogy a helyben szokásos piaci értéként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat a jelen rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg.”

A Vagyonrendelet 44. § (2) bekezdése alapján „A helyiségek (1) bekezdése alapján megállapított bérleti díját a GTB évente egyszer legfeljebb a KSH által évente közzétett inflációs ráta mértékéig emelheti, legelőször a bérleti jog megszerzését követő naptári évben a KSH közlemény közzétételét követően, illetve a bérbeadó jogosult a bérleti szerződésben a fentieknek megfelelő inflációs kikötést tenni.”

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) által kötött önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérleti szerződések (1. számú melléklet – bérleti szerződések listája) tartalmazzák azt, hogy az Önkormányzat a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérlet a bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál).

A Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) 2023. január 13. napján közzétett adatai alapján 2022. évben 14,5 % volt az inflációs ráta. (2. számú melléklet – KSH tájékoztató)

Az Önkormányzat képviseletében eljárva a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., mint Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a bérlővel az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a **módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.**

A fentiekre tekintettel a 2023. évre a helyiségek bérleti díja maximum 14,5 %-kal emelhető meg.

2022. december 8. napján érkezett egy kérelem a BestOn - Otthon Kft-től, miszerint több évtizede a Margit krt. 7. szám alatti Vasedény boltot üzemeltetik és kéri, hogy a várható kétszámjegyű inflációs mértékű béremelés helyett 2023. évre csak egyszámjegyű inflációs mértékű bérleti díj emelést érvényesítsen az Önkormányzat, mint bérbeadó a bérleményei tekintetében. Indokolásul előadták, hogy „A rendkívül drasztikus áremelkedések a lakossági fogyasztókat sem kímélik, mely így jelentős hatással vannak jelenleg is a fogyasztói

szokásokra. Sajnos már most is prognosztizálható, hogy a 2023-as év vonatkozásába az éves infláció mértéke két számjegyű lesz.

Továbbá a 2023-as év vonatkozásában már most megállapítható, hogy a lakosság megélhetési költségeinek drasztikus (élelmiszer árak, kamatkörnyezet, közüzemi költségek) növekedése okán, a fogyasztás kényszeresen, de csökkenni fog, ami közvetlen hatással lesz a kereskedelmi területen működő vállalkozások árbevételére, azaz azok várhatóan csökkenni fognak. Ezzel egy időben a vállalkozások bérleti díj költségeit pedig két számjegyű infláció fenyegeti.

Várhatóan azon vállalkozások, melyek jelentős forgalom kiesés mellett, jelentős költség növekménnyel kell majd működjének, egész biztosan kigazdálkodhatatlan helyzettel fognak szembesülni." (3. számú melléklet – BestOn - Otthon Kft. kérése)

Az orosz-ukrán háború a 2022. évben jelentősen kihatott a gazdaságra.

A villamos-energia- és a földgáz árak jelentős mértékben megemelkedtek 2022. augusztus 1. napjától, mely a vállalkozások esetében súlyos többletkiadásokat jelent. A vállalkozások nem tudtak felkészülni, tartalékot képezni, mivel a jelenlegi európai energiaválságot, az emelkedő rezsiköltségeket megelőzően a Covid vírus mért nagy csapást a vállalkozásokra.

Jelenleg nem ismertek, hogy a 2023. január 1. napján érvényes villamos-energia, valamint földgázárak milyen mértékben fognak emelkedni 2023. év folyamán.

A Vagyonrendelet, illetve a bérleti szerződésekben foglaltak alapján a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a GTB évente egyszer a bérleti díjat emelni.

A megemelkedett villamos-energia- és földgáz árak mellett, ha az Önkormányzat a helyiségek bérleti díját a KSH 14,5 %-os inflációs ráta alapján 14,5 %-kal megemelné, az azzal járna, hogy tömegesen mondanák fel a bérlők a bérleti szerződéseket.

Ha csak a közvetlen környezetünkben, a II. kerületben nézzük, akkor is szembetűnő, hogy sorra zárnak be a boltok és egyre több a „kiadó” tábla. Több önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti szerződése is felmondásra került a bérlők részéről 2022. évben a kialakult gazdasági helyzetre hivatkozva.

Érdemes az évek óta fennálló, rendszeresen fizető bérlőinket megtartani – segíteni a vállalkozásokat - a jelen helyzetben.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. adatszolgáltatása szerint – ha a T. Bizottság inflációs emelésről dönt a jelen előterjesztés alapján – az inflációs kikötést tartalmazó bérleti szerződések rendelkezéseinek megfelelően első alkalommal 2023. április 1-től lehetséges érvényesíteni a bérlőkkel szemben az emelést. 2023-ban a várható plusz bevétel 14,5%-os emelésről szóló határozat esetén: $12\,117\,320,- \cdot 0,145 \cdot 9 = 15\,813\,103,-$ Ft, 5%-os emelésről szóló határozat esetén: $12\,117\,320,- \cdot 0,05 \cdot 9 = 5\,452\,794,-$ Ft, mely összegek az Önkormányzat bevételei között nem tekinthetők olyan jelentősnek, a bérlők megtartásának céljához képest. A jelzett bevételnövekedés ÁFA nélkül értendő, de miután az Önkormányzat bérbeadásnál be van jelentkezve ÁFA körbe, így a nettó összegek a mérvadóak.

Mindezekre tekintettel a fent kifejtett okok miatt javasolt a 14,5 %-os helyiség bérleti díjemelés helyett egy, a bérlőknek kedvezőbb bérleti díj meghatározása.

A bérleti díj un. inflációs kikötés alapján való emelése az Önkormányzatot, mint bérbeadót első alkalommal a bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg, tehát a 2022. december 31. napjáig megkötött és birtokba adott önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérleti szerződéseire – melyekben szerepel az inflációs kikötés - vonatkozik.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és Magyarországi Somer Hacıair Egyesület között – a 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Keleti Károly utca 3-5. szám alatt található 361+181 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlanok közösségi tér céljára

– létrejött önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérleti szerződés 2022. december 8. napján került aláírásra, azonban a birtokadásra 2022. december 31. napjáig nem került sor. Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérleti szerződése szerint „A Bérelő a bérletért a Bérlemény birtokba adás napjától kezdődően folyamatosan köteles fizetni a bérleti díjat.” (4. számú melléklet - Magyarországi Somer Hacair Egyesület bérleti szerződése).

Tekintettel arra, hogy jelen esetben nem került sor a birtokbaadásra 2022. december 31. napjáig, így a Magyarországi Somer Hacair Egyesület által kötött bérleti szerződés alapján a bérleti díjat a 2022. december 8. napján aláírt bérleti szerződésben foglaltak alapján kell fizetniük 2023. december 31. napjáig.

A Vagyonrendelet 25. § (1) bekezdése szerint „Az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja.”, valamint a (2) bekezdés a) pontja értelmében „A Képviselő-testület - az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint - a lakások és helyiségek bérbeadói jogainak és kötelezettségeinek gyakorlására a következőket jogosítja fel: GTB-t.”

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelete 11. melléklet 1.2.13. pontja szerint „A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 25. § alapján gyakorolja az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket és e jogkörében dönt a helyiség bérleti díjának emeléséről.”

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

1.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Központi Statisztikai Hivatal által 2022. évre közzétett 14,5 %-os mértékű inflációs ráta alkalmazása, illetve annak alapján, valamint annak mértékéig a bérleti díjak emelése helyett – az orosz-ukrán háború, valamint az energiaválság hatására – kialakult gazdasági helyzetre tekintettel a 2022. decemberi 31. napjáig megkötött és birtokba adott önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek inflációs kikötést tartalmazó bérleti szerződéseiben megállapított bérleti díjat **2023. évben nem emeli meg**.

Az Önkormányzat képviseletében eljárva a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., mint Megbízott jogosult és köteles írásban, tértivevényes ajánlott levélben közölni a bérlőkkel a jelen határozatban foglaltakat.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

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

Határidő: 2023. március 31.

2.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Központi Statisztikai Hivatal által 2022. évre közzétett 14,5 %-os mértékű inflációs ráta alkalmazása, illetve annak alapján, valamint annak mértékéig a bérleti díjak emelése helyett – az orosz-ukrán háború, valamint az energiaválság hatására – kialakult gazdasági helyzetre tekintettel a 2022. decemberi 31. napjáig megkötött és birtokba adott önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek inflációs kikötést tartalmazó bérleti szerződéseiben megállapított bérleti díjat **2023. évben 5 %-kal emeli meg 2023. április 1. napjától**.

Az Önkormányzat képviseletében eljárva a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., mint Megbízott jogosult és köteles írásban, tértivevényes ajánlott levélben közölni a bérlőkkel a jelen határozattal megállapított, 2023. április 1-

től érvényes és esedékes, új – felemelt - bérleti díjakat.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

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

Határidő: 2023. március 31.

3.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Központi Statisztikai Hivatal által 2022. évre közzétett 14,5 %-os mértékű inflációs ráta alapján a 2022. decemberi 31. napjáig megkötött és birtokba adott önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek inflációs kikötést tartalmazó bérleti szerződéseiben megállapított bérleti díjat 2023. évben **14,5 %-kal emeli meg 2023. április 1. napjától.**

Az Önkormányzat képviselőjében eljárva a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., mint Megbízott jogosult és köteles írásban, tértivevényes ajánlott levélben közölni a bérlőkkel a jelen határozattal megállapított, 2023. április 1-től érvényes és esedékes, új – felemelt - bérleti díjakat.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

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

Határidő: 2023. március 31.

Budapest, 2023. február 17.

Órsi Gergely

Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ bérleti szerződések listája
- 2./ KSH tájékoztató
- 3./ BestOn - Otthon Kft. kérése
- 4./ Magyarországi Somer Hacair Egyesület bérleti szerződése

NEV	CIM	TIP	ALAPDIJ (nettó/hó)	ALAPDIJ (br/hó)
4-G Consulting Kft.	Retek u. 30. pince	O	26 000 Ft	33 020 Ft
Alkér András	Bimbó út 49.	O	21 548 Ft	27 366 Ft
AMPHORA BUVAR KLUB	Varsányi Irén u. 38/a.	B	20 636 Ft	26 208 Ft
AMPHORA BUVAR KLUB	Varsányi Irén u. 33/b.	B	61 208 Ft	77 734 Ft
ARANYECSET Kft.	Szilágyi Erzsébet fasor 129.as	O	114 504 Ft	145 420 Ft
Aranymagenta Kft.	Szilágyi Erzsébet fasor 29.	O	47 189 Ft	59 930 Ft
Aranymagenta Kft.	Szilágyi Erzsébet fasor 29.	O	35 710 Ft	45 352 Ft
ART'Z MODELL KFT.	Margit krt. 29/A. fszt.	O	432 102 Ft	548 770 Ft
ARTABAN Kft.	Margit krt. 34. fszt.	O	30 946 Ft	39 301 Ft
Baczkó-Murvai Erna Andreea	Szilágyi E. fasor 17-21. fsz.	O	74 091 Ft	94 096 Ft
Balázs Ferenc István	Bimbó út 49.	O	24 916 Ft	31 643 Ft
Bársony Zoltánné	Csalogány u. 3/b.	B	35 961 Ft	45 670 Ft
BestOn-Otthon Kft.	Margit körút 7.	O	639 432 Ft	812 079 Ft
BINOM Ajándékbolt Kkt.	Szilágyi Erzsébet fsr. 25.fsz	O	52 881 Ft	67 159 Ft
BIOHÁLÓ Bt.	Frankel L. út 36. fszt.	O	71 462 Ft	90 757 Ft
Blackfin Kft.	Margit krt. 58. fszt.	O	81 950 Ft	104 077 Ft
Bódi Béláné	Lórántffy Zsuzsanna út 2.	O	14 291 Ft	18 150 Ft
Bp.-i Budo és Mozgásműv. E.	Tölgyfa u. 14. as.	O	282 278 Ft	358 493 Ft
Buda-Büro Ker. és Szolg. Bt.	Frankel Leó út 36. fszt.	O	225 820 Ft	286 791 Ft
Budai Görögkatolikus Parókia	Káplár u. 11-13. D.lépcsőház	O	11 723 Ft	14 888 Ft
Burgyán Lóránt Sándor	Margit krt. 5/b.	B	26 268 Ft	33 360 Ft
CHAMPIGNON-BEFEKTETŐ Kft.	Kapás u.48.fsz./Margit krt.46	O	53 390 Ft	67 805 Ft
CHOCHOL-SIMON Optikai,Fotó Bt.	Margit krt. 64/a.	O	75 747 Ft	96 199 Ft
Ciklámen Tourist Zrt.	Margit krt. 64/b.	O	59 323 Ft	75 340 Ft
CSILI Művelődési Központ	Csalogány u. 41. alagsor 1.	O	54 310 Ft	68 974 Ft
DELTHA RENDSZERHÁZ Kft.	Nagyajtai u. 1/b.	B	72 781 Ft	92 432 Ft
den Mjöljk Kft.	Zsigmond tér 8. fszt.	O	347 630 Ft	441 490 Ft
Dolce Fantasia Kft	1023.Bp.Frankel Leó út. 49.	O	45 000 Ft	57 150 Ft
dr.Féner Viktor Tamás	Petrezselyem u. 11. alagsor 1.	O	29 661 Ft	37 669 Ft
dr.Gosztola Edit	Rusztai út 6.	B	1 268 Ft	1 610 Ft
dr.Horváth-Egri Katalin	Bimbó út 49.	O	24 916 Ft	31 643 Ft
Dr.Ispán Judit Mária E.V.	Margit körút 64/A.	O	33 000 Ft	41 910 Ft

Dr.Nyíri Viktor Dávid	Aranka utca 7.	O	17 000 Ft	21 590 Ft
Dr.Pásztor Klára	Orgona u. 1. alagsor 2.	O	16 000 Ft	20 320 Ft
Dr.Szabó Erzsébet	Pusztaszeri út 16/b.	B	3 627 Ft	4 606 Ft
FABER V. Bt.	Felvinci u. 22. alagsor 1.	O	15 661 Ft	19 889 Ft
Feigl Kálmán János	Kút u. 6.	O	40 531 Ft	51 474 Ft
Fekete Angelika E.V.	Margit krt. 15-17. fszt.	O	36 785 Ft	46 717 Ft
Fekete Anikó E.V.	Frankel Leó út 21-23.	O	42 712 Ft	54 244 Ft
Ferenc Tamás Kristóf	Csévi u. 1. fszt. II.	O	47 781 Ft	60 682 Ft
Fogas Fodrász Szövetkezet	Szilágyi Erzsébet fasor 43/b.	O	157 219 Ft	199 668 Ft
Földvári Gábor	Retek u. 14. pincszint	O	32 034 Ft	40 683 Ft
FORSZ Kft.	Szász Károly u. 2-4. alags. 1.	O	24 916 Ft	31 643 Ft
G'ROBY NetShop Kft.	Margit körút 50-52. pincszint	O	312 841 Ft	397 308 Ft
Gauland Edina	Kelemen L. u. 14. fszt.	O	17 797 Ft	22 602 Ft
Hegedűs Szilvia	Lövőház u. 11. fszt.	O	23 000 Ft	29 210 Ft
HELP-ME BT.	Ady Endre út 9. F.ép. 2. ajtó	O	20 000 Ft	25 400 Ft
Herbária Zrt.	Margit krt. 42. 2.és5.sz.albet	O	211 621 Ft	268 759 Ft
HFH International Hungary Nkft	Margit krt. 26.	O	109 304 Ft	138 816 Ft
Horváth Jánosné	Margit krt. 42.	O	92 322 Ft	117 249 Ft
Huberné Imre Katalin	Szilágyi E.fs. 45/a-b.	B	28 141 Ft	35 739 Ft
IGemelli 2019 Bt.	Szilágyi Erzsébet fasor 5.	O	122 917 Ft	156 105 Ft
Juhász Nóra	Frankel L. út 68. IV. emelet	O	40 170 Ft	51 016 Ft
K.S. Food Kft.	Lajos u. 9.	O	326 273 Ft	414 367 Ft
Kail Balázs	Bimbó u. 49.	B	23 077 Ft	29 308 Ft
Kaszánitzky Mátyás	Frankel Leó út 6.	O	56 456 Ft	71 699 Ft
Kende Gábor	Rusztai út 6.	B	1 268 Ft	1 610 Ft
Kenyeres Kata	Szász Károly u. 2-4. alagsor	O	193 384 Ft	245 598 Ft
KÉPEZŐ Művészeti Kft.	Keleti Károly utca 13/A.	O	36 049 Ft	45 782 Ft
Kiscigaretta Bolt Bt.	Bem József u. 9	O	108 407 Ft	137 677 Ft
Klencsák István E.V.	Margit krt. 2. fszt.	O	195 809 Ft	248 677 Ft
Koivogui N'sira Elisabeth e.v.	Frankel Leó út 24. as.	O	142 569 Ft	181 063 Ft
KÓMÁR 2010 Állategészségü. Kft.	Hűvösvölgyi út 112-114.	B	59 078 Ft	75 029 Ft
Kószavill Bt.	Fő u. 73.	O	37 966 Ft	48 217 Ft
Kovács István	Erőd u. 9.	O	17 153 Ft	21 784 Ft

Kultúra Kerekítő Közhasznú A.	Buday László u. 5/A	O	15 000 Ft	19 050 Ft
Lantosné Brenkus Franciska	Pusztaszeri út 6/a. alagsor 2.	O	16 017 Ft	20 342 Ft
MAGIC FODRÁSZ ÉS KOZM. SZÖVET.	Húvösvölgyi út 107.	O	101 222 Ft	128 552 Ft
Magic Investment Kft.	Erőd u. 7. fszt.1.	O	27 179 Ft	34 517 Ft
Magyar Állatorvosok Világszerv	Keleti Károly u. 26.	O	12 870 Ft	16 345 Ft
Magyar Lóversenyfog-szerv. Kft	Frankel Leó út 9. fszt.	O	104 335 Ft	132 505 Ft
Magyar Nemzeti Múzeum	Török u. 5.	B	54 034 Ft	68 623 Ft
Magyar Posta Zrt.	Kelemen László u. 14/a.	B	118 081 Ft	149 963 Ft
Magyar Posta Zrt.	Török u. 2.	B	316 463 Ft	401 908 Ft
Máthé Imre és Máthé András	Frankel Leó út 46.	O	37 163 Ft	47 197 Ft
Maya Home Kft.	Szilágyi E. fasor 131. as. 2.	O	128 111 Ft	162 701 Ft
Mayami Kereskedelmi Kft.	Margit krt. 73.	O	66 321 Ft	84 228 Ft
MEDI-VENTURA Kft./Déri György	Húvösvölgyi út 112-114.	B	12 510 Ft	15 888 Ft
Menyecske 15. Kft.	Húvösvölgyi út 112-114.ép.C.	O	54 298 Ft	68 958 Ft
MILLEI Órás Kft.	Margit krt. 42.	O	80 040 Ft	101 651 Ft
Mizumi Capital Properties Kft.	Margit krt. 5/a	O	1 017 854 Ft	1 292 675 Ft
Moska István	Pusztaszeri út 16/b.	B	4 054 Ft	5 149 Ft
Műgyűjtők Háza G. és A. Kft.	Zsigmond tér 8. fszt.	O	355 936 Ft	452 039 Ft
MULTIFLÓRA Bt.	Retek u. 14. pincszint	O	8 575 Ft	10 890 Ft
Munkácsy Éva	Margit körút 42.	O	68 865 Ft	87 459 Ft
Nagy Krisztina Judit	Bimbó út 39.	O	23 000 Ft	29 210 Ft
Nagy Zsolt	Pasaréti u. 82.	B	2 491 Ft	3 164 Ft
NEWDAVE Kft.	Margit krt. 18. fszt.	O	32 034 Ft	40 683 Ft
Ohád Józsefné e.v.	Retek u. 14. pince	O	31 444 Ft	39 934 Ft
Orchidea Invest Kft.	Lövőház u. 26. fszt. 6.	O	17 797 Ft	22 602 Ft
PALÓC TRADE Kft.	Frankel Leó út 20.	O	138 820 Ft	176 301 Ft
Parts Shop-Édes Otthon Kft.	Szilágyi Erzsébet fasor 17-21.	O	54 576 Ft	69 312 Ft
Pavlov Anna	Frankel Leó út 68. B.ép. alags	O	12 863 Ft	16 336 Ft
PÉKSTUDIÓ54 Kft.	Bem rakpart 54. as. 1.	O	80 341 Ft	102 033 Ft
Pengő fillér Kft.	Káplár u.11-13.B.(Fillér u 11)	O	25 725 Ft	32 671 Ft
Piacfejlesztési Alapítvány	Frankel L. út 68.	O	4 479 Ft	5 688 Ft
PRO-Sec Kft.	Rómer Flóris u. 34.	O	187 491 Ft	238 114 Ft
PROSEC Kft.	Kútfoldi út 1/A. fsz. 2.	O	34 801 Ft	44 197 Ft

Remy Art Alapítvány	Apostol u. 6. as.2.	O	103 863 Ft	131 906 Ft
Seiken Sport és Term.Közh.E.	Frankel Leó út 9.	O	153 047 Ft	194 370 Ft
Skobrics Attila	Margit krt. 18. fszt.	O	9 415 Ft	11 957 Ft
SOKK-SPORT Kft.	Medve u. 15. alagsor 2.	O	201 956 Ft	256 484 Ft
Szabó András Szabolcs	Frankel Leó út 96. as.	O	10 510 Ft	13 348 Ft
Szabó István	Trombitás u. 17.	B	21 322 Ft	27 079 Ft
Szalai István e.v	Frankel Leó út 18.	O	120 180 Ft	152 629 Ft
Szemléltető Oktató Kft.	Buday László u. 14.	O	117 199 Ft	148 843 Ft
Szerencsejáték Zrt.	Margit krt. 95.	O	132 919 Ft	168 807 Ft
T-QUICK Kft.	Medve u. 15.(Vitéz u.11.)al.1.	O	54 949 Ft	69 785 Ft
TAMIL-ZÁR Kft.	Szél Kálmán tér 4. pince	O	17 000 Ft	21 590 Ft
TAMIL-ZÁR Kft.	Szél Kálmán tér 4. pince	O	19 000 Ft	24 130 Ft
TÁR Bt.	Kis Rókus u. 37.alagsor 1./3.	O	76 812 Ft	97 551 Ft
Tarczay	Lórántffy Zs.út 12.	B	2 771 Ft	3 519 Ft
Temekula Kft.	Török u. 2.	O	232 544 Ft	295 331 Ft
Timilla Bt.	Gyorskocsi u. 44. pincszint	O	20 000 Ft	25 400 Ft
Tompaklub Kft.	Tölgyfa u.20. as.	O	96 939 Ft	123 113 Ft
Tóth János	Bimbó u. 49.	B	17 783 Ft	22 584 Ft
Tóthné Varga Ágnes	Trombitás u. 32.(Pasaréti út 7	O	21 356 Ft	27 122 Ft
TU-DOR Ker. és Vend. Kft.	Kapy u. 55./Gárdonyi G. u. 66.	O	63 049 Ft	80 072 Ft
TÜNDÉRVILÁG Kft.	Margit krt. 44.	O	786 090 Ft	998 334 Ft
Ugarit Étterem Kft.	Lövőház u. 28. pincszint	O	244 726 Ft	310 802 Ft
Varga Eszter e.v.	Frankel Leó út 36.	O	71 462 Ft	90 757 Ft
Vigh Kristóf Sándor	Frankel Leó út 68/A-B. A.ép.	O	21 356 Ft	27 122 Ft
VIZKUTATO VIZKÉMIA Kft.	Szilágyi E.fs. 43/a-b.	B	93 811 Ft	119 140 Ft
Vukmirovits Nóra E.V.	Keleti K. u. 28/A. mélyfszt.2	O	25 500 Ft	32 385 Ft
Wellmed Magyarország Kft.	Bem József u. 9.	O	338 733 Ft	430 191 Ft
Willemse Cintia E.V.	Szilágyi E. fasor 41. fszt.	O	103 140 Ft	130 988 Ft
			12 160 032 Ft	15 443 241 Ft

Fenti lista csak az infláció szempontjából érintett bérlők havi alapdíjait tartalmazza nettó és bruttó összegben.

Közzététel: 2023. január 13.

Decemberben 24,5%-kal, 2022-ben átlagosan 14,5%-kal nőttek az árak

2022. decemberben a fogyasztói árak átlagosan 24,5%-kal haladták meg az egy évvel korábbit. Az elmúlt egy évben a háztartási energia és az élelmiszerek ára emelkedett a leginkább. A fogyasztói árak egy hónap alatt átlagosan 1,9%-kal nőttek, 2022-ben pedig átlagosan 14,5%-kal emelkedtek az előző évhez képest.

12 hónap alatt, 2021. decemberhez viszonyítva:

- Az **élelmiszerek** ára 44,8%-kal emelkedett, ezen belül leginkább a sajt (83,2%), a tojás (82,7%), a kenyér (81,1%), a vaj és vajkrém (79,4%), a tejtermékek (79,2%), az édesipari lisztesáru (71,0%), a száraztészta (70,8%), a margarin (58,0%), a péksütemények (57,2%), a tej (52,1%) és a baromfihús (51,5%) drágult. A termékcsoporton belül a liszt (6,7%) és az étolaj (1,5%) ára nőtt a legkisebb mértékben. A **háztartási energia** 55,5%-kal drágult. Ezen belül a vezetékes gáz ára 97,8, a tűzifáé 58,6, a palackos gázé 48,7, az elektromos energiáé 27,8%-kal nőtt. A **tartós fogyasztási cikkek**ért 13,6, ezen belül az új személygépkocsiért 24,1, a fűtő- és főzőberendezésekért 20,8, a konyha- és egyéb bútorokért 20,3, a szoba-bútorokért 18,7%-kal kellett többet fizetni. A **szeszes italok, dohányárúk** átlagosan 13,4, ezen belül a szeszes italok 21,3%-kal drágultak. Az állateledelek ára 48,8, a mosó- és tisztítószereké 34,2, a lakásjavító és -karbantartó cikkeké 30,8, a testápolási cikkeké 28,5%-kal lett magasabb. A járműüzemanyagokért 27,0%-kal többet kellett fizetni. A **szolgáltatások** díja 9,5%-kal emelkedett, ezen belül a taxi 30,0, a lakásjavítás és -karbantartás 24,3, a járműjavítás és -karbantartás 22,6, a sport- és múzeumi belépők 22,0, a belföldi üdülés 20,9, a testápolási szolgáltatás 17,9%-kal került többbe.

Fogyasztóiár-index
főcsoportonként, 2022. december
 (az előző év azonos időszaka = 100,0%)



1 hónap alatt, 2022. novemberhez viszonyítva:

- A fogyasztói árak átlagosan 1,9%-kal nőttek. Az **élelmiszerek** 2,1%-kal drágultak, ezen belül a tej 7,2, a tejtermékek és a vaj, vajkrém egyaránt 6,2, a sajt 4,9, a bűféárúk 4,0%-kal kerültek többbe. Csökkent a – a hatósági ársapka által érintett termékkörbe bekerülő – tojás (7,9%), valamint a margarin (1,6%) ára. A **háztartási energia** ára 6,0%-kal mérséklődött, ezen belül a vezetékes gázért 11,8%-kal kevesebbet kellett fizetni (Tájékoztató). A mosó- és tisztítószerek 2,5, az állateledelek 1,5, a lakásjavító és -karbantartó cikkek 1,2%-kal kerültek többbe. A járműüzemanyagok a termékkörre vonatkozó hatósági ársapka megszüntetése következtében 24,4%-kal drágultak. A **szolgáltatások** ára átlagosan 0,8%-kal nőtt, ezen belül a belföldi üdülési szolgáltatás 5,4, a sport- és múzeumi belépők 2,2, a testápolási szolgáltatás 1,0%-kal drágult.

2022-ben az előző évhez képest:

- A fogyasztói árak átlagosan 14,5%-kal nőttek, ezen belül a legnagyobb mértékben az élelmiszerek drágultak 26,0%-kal. A **háztartási energia** ára 21,7, a **tartós fogyasztási cikkeké** 12,2, az **egyéb cikkeké** 12,0, a **szeszes italok, dohányárúk**é 9,9, a **szolgáltatásoké** 7,1, a **ruházkodási cikkeké** 5,5%-kal emelkedett. A fogyasztói árak a nyugdíjas háztartások körében átlagosan 15,2%-kal nőttek.

Fogyasztóiár-indexek, 2022. december, 2022. év

(%)

Megnevezés	2022. december		2022. év
	előző hó = 100,0	előző év azonos hó = 100,0	előző év = 100,0
Fogyasztóiár-index	101,9	124,5	114,5
Harmonizált fogyasztóiár-index	101,8	125,0	115,3
Maginfláció (eredeti, szezonálisan kiigazítatlan) ^{a)}	101,6	124,8	115,7
Nyugdíjas fogyasztóiár-index	101,4	126,5	115,2

a) 2021 áprilisától a Központi Statisztikai Hivatal új módszertant alkalmaz a maginfláció számítására, a mutató a továbbiakban nem tartalmazza a szeszes italok, dohányárúk árváltozását. Az idősor 1995. januárig visszamenőlegesen módosult. A szezonálisan kiigazított indexet az Összefoglaló táblák (Stadat) 1.2.1.7. számú táblája tartalmazza.

Következik: Fogyasztói árak, 2023. január – közzététel: 2023. február 10.

Kapcsolat: kommunikacio@ksh.hu

Táblák (STADAT): http://www.ksh.hu/stadat_far

E-2022-186984

3. melléklet



Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal

2022 DEC 21

xv/131-
Főnök e.c.

AMMAGI E
dr. Máté Erika

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

Budapest, Mechwart liget 1.
1024

**Tárgy: Kérelem 1024 Budapest, Margit krt 7.-szám alatti Vasedény üzlet, mint
bérlemény várható 2023.01.01-től életbe lépő infláció mértékével történő bérleti díj
emelési ügyének tárgyában.**

Tisztelt Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály!

Segítségüket kérem szépen a több évtizede Vasedény üzletként működő, 1024 Budapest, Margit krt 7. szám alatti kereskedelmi ingatlanuk vonatkozásában.

Mint azt önök is pontosan látják, érzékelik idei évben rendkívüli mértékben elszabadultak az árak az élet minden területén. Sajnos bizonyos területeken már-már kigazdálkodhatatlan mértékben. Gondolok itt kiemelten az energia költsége drasztikus, akár tízszeres megemelkedésére.

A rendkívül drasztikus áremelkedések a lakossági fogyasztókat sem kímélik, melyek így jelentős hatással vannak jelenleg is a fogyasztói szokásokra. Sajnos már most prognosztizálható, hogy a 2023-as év vonatkozásában az éves infláció mértéke két számjegyű lesz.

Továbbá a 2023-as év vonatkozásában már most megállapítható, hogy a lakosság megélhetési költségeinek drasztikus (élelmiszer árak, kamatkörnyezet, közüzemi költségek) növekedése okán, a fogyasztás kényszeresen, de csökkenni fog, ami közvetlen hatással lesz a kereskedelmi területen működő vállalkozások árbevételre, azaz azok várhatóan csökkenni fognak. Ezzel egy időben a vállalkozások bérleti díj költségeit pedig két számjegyű inflációs növekedés fenyegeti.

Várhatóan azon vállalkozásokat, melyek jelentős forgalom kiesés mellett, jelentős költség növekménnyel kell majd működjének, egész biztosan kigazdálkodhatatlan helyzettel fognak szembesülni.

Számunkra rendkívül fontos, hogy az előttünk álló időszakban is megbízható, stabil bérlői maradjunk önöknek. Ennek okán tisztelettel kérem, hogy egymást segítve, 2023-as év vonatkozásában maximum egy számjegyű inflációs mértékű emelést legyenek kedvesek alkalmazni majd bérleti díjunkt vonatkozásában.

Tisztelettel kérem szépen pozitív döntésüket, segítve vállalkozásunk további működését.

Segítségüket, intézkedésüket előre is köszönöm.

Maradok tisztelettel!

Budapest, 2022.12.08

Tisztelettel: Falticska Zsolt

Ügyvezető



XV/157-3/2022

Budapesti Főváros II. Kerületi Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:
Z 1020962/2022
számként kéri: szerepeljen

BÉRLETI SZERZŐDÉS**önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan-idejű bérletére**

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a(z)

Magyarországi Somer Hacair Egyesület (rövidített elnevezés: [Nincs bejegyezve], székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 1. Szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0010304, adószám: 18182192-1-42, statisztikai számjel: 18182192-9499-529-01, bankszámlaszám (IBAN): HU72 1620 0010 1011 9233 0000 0000, képviseli: Bedő Márton István ügyvezető, anyja neve: Gagyai Ágnes, lakcíme: 1023 Budapest, Repkény utca 15., adóazonosító jel: 8454210660, állampolgársága: magyar), mint Bérelő /továbbiakban: **Bérelő**/

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

Előzmények

Bérbeadó a 148/2012.(V.31.) Kt. határozat alapján a jelen szerződés aláírásától kezdődő hatállyal felhatalmazza és megbízza a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: Harján Dávid vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, statisztikai számjel: 14821888-7490-114-01) mint Megbízottat (a továbbiakban: Megbízott), hogy a Bérbeadó képviseletében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díj és a külön szolgáltatások díjának számlázása, a használati díjról fizetési értesítő kiküldése;
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérelő jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése;
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

Megbízott elérhetőségei:

Tel.: 1-5999-067 számlázással kapcsolatosan, 1-5999-066 műszaki jellegű kérdés esetén

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejlesztoe-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

H2

Bérbeadó tájékoztatja a **Bérlőt**, hogy a fentiekben rögzített feladatok ellátása érdekében és céljából jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

1.

A szerződés tárgya, a bérbeadói hozzájárulás, a bérbeadás időtartama és célja

1.1. **Bérbeadó** 2022. december 1. napjától határozatlan időre bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5.** szám alatt található, **361+181 m²** alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlanokat /továbbiakban: Bérlemény/ közösségi tér céljára a **Bérlő** által megtekintett állapotban.

1.2. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme:

Bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának /továbbiakban: GTB/ **279/2022.(IX.26.) határozata** alapján.

2.

A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja, költsége, valamint azok esedékessége és viselése

2.1. **Bérlő** a Bérleményért havonta **398.500,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat és 188.000,-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat** köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján, a **Bérbeadó** Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A bérleti díjon felül a **Bérlő** köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

A Bérlő a bérletért a Bérlemény birtokba adás napjától kezdődően folyamatosan köteles fizetni a bérleti díjat.

- **Bérlő** havonta **54.872,- Ft + 37.105,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű közös költséget**, köteles megfizetni a **Bérbeadó** részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a **Bérbeadó** által a **Bérlő** felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a **Bérbeadó**, illetve a **Bérbeadó** képviselőjében eljárva a Megbízott a **Bérlő** kérésére az annak változását igazoló okiratokat a **Bérlő** rendelkezésére bocsátja.
- Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a **Bérlő** ezeket a költségeket vállalja a **Bérbeadó** részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- **Bérlő** vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

Mch 2



Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (**Bérlő** vagy **Bérbeadó** kérése, vagy a Bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles a **Bérlő** a saját nevére és saját költségére - megtérítési igény nélkül - felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a **Bérbeadó** felé igazolni.

A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a **Bérbeadó** felhívására a **Bérlő** köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz. Ha a közös költség a víz- és csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a **Bérlő** csak akkor igényelheti a víz- és csatornahasználati díjjal csökkentett összegű közös költség fizetését, ha a társasház a közös költség csökkentéséhez hozzájárul.

- 2.2. A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a **Bérlő** által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a **Bérbeadót** felmondási jog illeti meg a lakások- és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a **Bérlő** a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a **Bérbeadót** első alkalommal a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A **Bérbeadó**, illetve a **Bérbeadó** képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a **Bérlővel** az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.
- 2.4. A **Bérlő** késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: Ptk./ 6:48. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A **Bérlő** jelen szerződés aláírásáig, 2022. november 30. napján – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: Vagyonrendelet/ 40. § (4) bekezdésének megfelelően - megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó **2.234.565,- Ft összeget (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a **Bérbeadó** által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a **Bérlő** és a **Bérbeadó** közötti elszámolást követően visszajár. A **Bérbeadó** az óvadék után kamatot nem fizet.



3.

A szavatosság

- 3.1. **Bérbeadó** szavatosságot vállal a Bérlemény **Bérlő** általi zavartalan használatáért.
- 3.2. **Bérbeadó** kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a **Bérlő** bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a **Bérlő** viseli.
- 3.3. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** szavatosság a **Bérlő** által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a **Bérlő** felelős, és erről ő köteles gondoskodni.
- 3.4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt Bérleményre kiterjed, ezért **Bérbeadó** a **HET-01543813** és **HET-01543814** azonosítószámú, 2022. november 09. napján kelt energetikai tanúsítványok egy-egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérlő** részére átadja, melynek tényét **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával igazolja.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. **Bérlő** a Bérleményt kizárólag **közösségi tér céljára** használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a **Bérbeadónak** bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződésben vállalt e kötelezettségét megszegi, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint felmondani.
- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszt a **Bérlő** köteles – saját költségére és veszélyére – tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EÜM együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.
- 4.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja, csak a Vagyonrendelet feltételei szerint.
- 4.4. **Bérbeadó** hozzájárulása nem pótolja, és nem érinti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény /továbbiakban: Thtv./ 18.§-ban a nem lakás célú helyiségek használata, illetve megváltoztatott használata tekintetében a társasház tulajdonostársainak biztosított hozzájárulást és jogokat, amely hozzájárulás beszerzése, továbbá e rendelkezések betartása a **Bérlő** kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a **Bérbeadó** a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét - beleértve a kártérítési felelősséget is - kizárja.

Moh

Ed

- 4.5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a Thtv.-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a **Bérlő** kötelessége.
- 4.6. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.7. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően köteles betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(IX.29.) Kormányrendeletét, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.
- 4.8. Ha a **Bérlő**, vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a **Bérlő** köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

Szerződő felek által végzendő munkára vonatkozó rendelkezések

- 5.1. **Bérlő** vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítására a Vagyonrendeletben foglalt feltételekkel, a GTB által elfogadott műszaki tartalom alapján a havi bérleti díj 50%-nak mértékéig tarthat igényt. **Bérlő** bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a jelen szerződés aláírását és a GTB felújítást jóváhagyó döntését követően végezhet. A felújítási hozzájárulás alapján a **Szerződő felek** külön megállapodást kötnek. A munkálatok megkezdését, befejezését, valamint egyéb lényeges körülményeit **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** részére bejelenteni és igazolni, valamint annak **Bérbeadó** vagy Megbízott általi ellenőrzését lehetővé tenni. A jelen szerződés által létrejött bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor **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 **Bérbeadót** illetik meg. Az értéknövelő beruházás tárgyában a Vagyonrendelet 40. § (4)-(8) bekezdései tartalmazznak részletes szabályokat és kedvezményi lehetőségeket.
- 5.2 A Bérlemény folyamatos jó állapotának fenntartása, karbantartása, a Bérlemény – jelen szerződés 5.1. pontjában foglalt, GTB által jóváhagyott beruházás által nem érintett – berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, cseréje a **Bérlőt** terheli azzal, hogy ennek költségeit a **Bérlő** köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. **Bérlő** ezt a kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a **Bérbeadó** hozzájárulását

M. 5



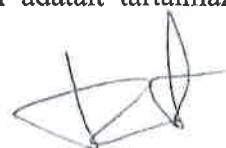
kérni. Amennyiben **Bérlő** az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a **Bérbeadó** jogosult 8 nap határidő kitűzésével a **Bérlőt** az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint a jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Vegyes rendelkezések

- 6.1. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy ha az egyik fél írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a másik fél felé, akkor azt a másik fél részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Felek kötelesek a székhely megváltozását a változás cégnyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 3 munkanapon belül bejelenteni a másik fél részére.
- 6.2. **Szerződő felek** az Ltv. 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg.
- 6.3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Bérlő** másik megfelelő helyiségre (cserehelyiségre) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.
- 6.4. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a **Bérbeadónak** visszaadni.
- 6.5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a **Bérbeadónak**, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik. Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre a 2.1. pontban megállapított bérleti díjjal azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az önkormányzat mindenkor hatályos Vagyonrendelete az irányadó.
- 6.6. A jelen bérleti szerződés csak **Szerződő felek** közös akaratával, írásban módosítható.
- 6.7. **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. **Bérlő** köteles a tulajdonosi szerkezetében bekövetkező változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni **Bérbeadó** részére. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult jelen bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmények folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 6.8. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy képviselőjének jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatait tartalmazó

M3 6



okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a **Bérlő** személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.

6.9. A szerződéses jogviszonnyal kapcsolatos kézbesítési határidők tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 135.§ - 137.§ az irányadók.

6.10. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Vagyonrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a jelen 8 példányban készült 7 oldalas folyamatos sorszámozással ellátott szerződést – annak elolvasása és közös értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2022. 12 hó 08 nap Budapest, 2022. 11 hó 30 nap

.....
Budapest Főváros II. Kerületi
Önkormányzat
Képv.: Örsi Gergely Ferenc polgármester
Bérbeadó

.....
Magyarországi Sömer Házair Egyesület
Képv.: Bedő Márton István
Bérlő

Melléklet:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 279/2022. (IX.26.) GTB határozat
Bérbevételi kérelem

Ami 131 7

9.

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

Napirend 10. pont

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

Előterjesztő:

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 279/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám alatt található, 361+181 m² területű, raktár megnevezésű ingatlanokat a Magyarországi Somer Hacıir Egyesület (cím: 1061 Budapest Paulay Ede utca 1., adószám: 18182192-1-42, nyilvántartási szám: 01-02-0010304, képviseli: Bedő Márton, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – zsidó értékekkel és zsidó identitással megismerkedő 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 a Magyarországi Somer Hacıir 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 2022. június 24-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 398.500,- Ft + 188.000,-Ft a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.

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

visszatulajdosáshoz az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiséghérleti 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 a Magyarországi Somer Hacair Egyesület benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a 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 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 a Magyarországi Somer Hacair Egyesület a helyiséghérleti 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.


Felcélós: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2022. szeptember 30.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


Dr. Toók Gabriella
osztályvezető

--- Pályázó jogi státusza ---

jogi személy - nonprofit gazdasági társaság

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Magyarországi Somer Hatalr Egyesület

--- Pályázó / cég székhelye / címe: ---

Paulay Ede utca

1

Budapest, Budapest

1061

HU

--- Nyilvántartási szám / Nonprofit szervezet esetén ---

01-02-0010304

--- Adószám / Jogi személy esetén ---

18182192-1-42

--- Szervezet honlapja ---

<http://somer.hu>

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Bedő Márton

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

elnök

--- Kontaktszemély címe: ---

Balzac

22

Budapest, Budapest

1136

HU

--- Telefon: ---



--- E-mail cím: ---

--- Pályázó bemutatkozása ---

A Hasomer Hacair egy több mint 100 éve létező nemzetközi zsidó ifjúsági szervezet, mely zsidó cserkészszövetséggént indult a XX. század elején, majd a Holokauszt borzalmai alatt kiterjedt és sikeres embermentő tevékenységet folytatva szerzett történelmi hírnevet magának.

Jelenleg több mint 20 országban és 4 kontinensen működik, legfőbb célja, hogy a következő generációt a judaizmus mellett szolidaritásra és aktivitásra tanítsa, illetve közösségi élményt nyújtson, már nem csak a 18 év alatti korosztálynak, de fiatal felnőtteknek is.

A Holokauszt és a kommunista diktatúra tevékenysége nyomán a zsidó hagyományok és közösségek fenntartásának folytonosság megszakadt Magyarországon. A kilencvenes években felcseperedő zsidó generáció már nem örökölte a hagyományokat otthonról, a közösségi szervezetek feladata lett a zsidó vallási nevelés. A szocializmus alatt a Hasomert betiltották, majd a rendszerváltáskor újranyitotta kapuit és a hazai zsidó közösség egyik oszlopa lett. Hazai jelenlétünk a magyar zsidóság folytonosságának egyik legfontosabb szimbóluma. A Hasomer Hacair, 1989-ben az hazai zsidó szervezetek között elsőként alakult újra. A rendszerváltáskor újjászülöttes szervezet élettel töltötte és tölti meg azóta is az ébredő honi zsidó közösséget. A Hasomerben zsidó értékekkel és zsidó identitással megismerkedő gyermekek közül ma felnőtt fejjel sokan a közösség fontos pozícióiban (egyesek professzionálisan, mások önkéntesen) tevékenykednek a hazai zsidó életben.

Biztonságos és elfogadó fiatal közösséget építünk. A tagjaink – a Someresek – lehetőséget kapnak a zsidósággal való ismerkedésre, zsidó identitásuk kialakítására és megélésére. Megszólítjuk a zsidó gyökerekkel rendelkező és a zsidó intézményi vagy családi háttér nélkül felnövő, vagy a zsidóság iránt érdeklődő gyermekeket egyaránt. Változatos és hagyományörző zsidóságot gyakorolunk foglalkozásainkon.

Oktatásunk aktív felelősségvállalásra ösztönöz. Nevelésünk fókuszában az elfogadás, világunk és önmagunk jobbá tétele és vitán alapuló párbeszéd állnak. Azt valljuk, aki Someres komolyan veszi a békét és az emberi jogokat. A szervezet közössége igényelnek figyelembevételével igyekszik szélesíteni tagjai aktuálpolitikai, ideológiai és hétköznapi ismereteit. Legfontosabb tanító eszközünk a közösségen belüli személyes példamutatás, módszereink a gyermekközpontú, játékos oktatási eszközökre épülnek.

--- Pályázott Ingatlan címe: ---

Szász Károly utca 3.

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13670/0/A/42

--- Milyen funkcióval szeretnéd megtölteni az ingatlant? ---

közösségi tér

--- Üzletszerű (kereskedelmi) tevékenységet szeretnél folytatni a helyiségben? ---

Nem

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

Igen

--- Az ingatlan mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

A Hasomer Hacair egy fizikai hely is volt egészen a közelmúltig, amely sajátos hangulatával, és meghittségével segítette a szervezet munkáját. Sajnos egy ideje a szervezet nem rendelkezik saját helyiséggel jelentősen visszavetette eredményeinket. Rendezvényeinket, foglalkozásainkat kevesebben látogatták mivel elveszett a „someres életérzés” egy fontos eleme. A járvány miatti kényszerpihenőt arra használtuk, hogy vezetőinkkel újra gondoljuk a szervezet hazai működését. Egyik legfontosabb pontja az új koncepciónknak, hogy ismét saját helyvel, több vezetővel, változatosabb programokkal vágjunk neki a járvány utáni időknek.

A pályázott ingatlan elhelyezkedésben, kialakításban, felszereltségében is alkalmas a közeg megteremtéséhez, melynek sajátosságait a következő kérdésekben részletezem.

--- Koncepció leírás ---

A Hasomer egy több mint 100 éve létező nemzetközi zsidó ifjúsági mozgalom, mely zsidó cserkészszövetségként indult a XX. század elején, majd a Vészkorszak alatt kiterjedt és sikeres embermentő tevékenységet folytatva szerzett történelmi hírnevet magának, Magyarországon megmentve a legtöbb lelket. Jelenleg 26 országban működik, legfőbb célja, hogy a következő generációt a judaizmus mellett szolidaritásra és aktivitásra tanítsa, illetve közösségi élményt nyújtson, már nem csak a 18 év alatti korosztálynak, de fiatal felnőtteknek is.

Rendszerváltás utáni HaSomer az egyik legnagyobb, folyamatosan működő zsidó ifjúsági szervezet hazánkban. Ma, mint zsidó ifjúsági mozgalom működik Budapest belvárosában (VI. ker, Paulay Ede utca), amely nagy hangsúlyt fektet a zsidó vallás, hagyományok és kultúra ápolására és oktatására, a zsidó identitás erősítésére.

Oktatásunk aktív felelősségvállalásra ösztönöz. Nevelésünk fókuszában az elfogadás, világunk és önmagunk jobbá tétele és vitán alapuló párbeszéd állnak. A Someres mozgalmár hirdeti a békét és az emberi jogokat. Legfontosabb tanítói eszközünk a személyes példamutatás.

A száz éves múltira visszatekintő ifjúsági- és gyermekklub progresszívan tekint a világ változásaira. Meggyőződésünk, hogy egyre jobban szükség van az elidegenedő

társadalomban a 18-35 éves korosztályban is humanista értékek mentén szerveződő biztonságos közösségekre. A járvány alatt megterveztük és kialakítottuk fiatal felnőtt tagozatunkat.

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

A tagok elköteleződésének egyik szükséges feltétele egy fizikailag létező biztonságos hely. A magyar Somer 10 éve nem rendelkezik saját otthonnal, ez alatt a 10 év alatt nem sikerült olyan eszközt találni, ami helyettesítené a saját fészek érzését. A mozgalmi munkánkat kiegészítve erős pillérként járul hozzá a gyerekközösségünk erősödéséhez.

Egy év után a tagok erre a helyre már otthonként tekintenek majd, ahol szervezett programoktól függetlenül, kötetlenül is összegyűlnek. Olyan választott közösségi tér, amit sajátjuknak éreznek a hozzá fűződő élményeiken keresztül.

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

Pezsgő kulturális, mozgalmi és ifjúsági hangulatot adnak majd a környéknek majd a cserkész egyenruhában érkező és játszó kisgyerekek csoportjai. A mozgalom nyitott az olyan Önkormányzattal kötött megállapodásokra, amelynek keretében a mozgalom részt vesz és valamilyen szolgáltatás formájában hozzájárul a kerületi eseményekhez. Pl.: gyereknapon játéksarok, környezetvédelmi akciók.

A helyiségen túl a környék szabad terein (pl.: Mechwart liget) is tartanánk foglalkozásokat, találkozásokat és tanulásokat. Ez magában hordozza a környező vállalkozók szolgáltatásainak bevonását. A szabadtéri cserkészgyülekezőink, ceremóniáink és természetjárásunk izgalmas látvány, mely máskor is vonzotta a szempárokat és beszélgetéseket indított.

--- A koncepciód mit adhat a helyi közösségeknek, lakosoknak? ---

A mozgalom kapuja nyitva áll mindenki előtt, aki érdeklődik a programjaink és az értékeink iránt. A mozgalom zsidó identitása nem feltétele a részvételnek, hanem karaktere.

A Frankel Leó utcai zsinagóga nagyon közel helyezkedik el a Margit körúthoz. A zsinagóga több száz fős közösségének gyermekei elsődleges célközönség. Sokan közülük már a mozgalom tagjai.

Inkluzív közösségünk számos rászoruló zsidó és nem zsidó család gyermekének egyaránt biztosít jutányos áron (50% vagy magasabb kedvezmény) táborozási lehetőséget. Ezek a gyerekek más módon nem tapasztalhatnának ilyen közösségi élményt. Ebben és más szociális tevékenységünkben is számíthat az Önkormányzat a közreműködésünkre és elkötelezettségünkre.

--- Mik az elképzelések a homlokzati megjelenésre? ---

Színes és vidám, a diákok számára hívogató, a foglalkozásaink atmoszférájára jellemző dizájnelemekkel szeretnénk díszíteni a helyiség utcafronti oldalait is. Ezen túl fontos szempont az is, hogy zsidó szervezetként nem szeretnénk túlságosan látványosak, figyelemfelkeltőek lenni. Ehhez mértén szolid, főleg a cserkészmozgalom tevékenységét tükröző homlokzatot képzelünk el. Ez fotókat, gyerekek alkotásait, növényeket, természetes anyagokat foglal magában.

--- Milyen módon kívánod az ingatlant átalakítani és berendezni? ---

Az ingatlan szerkezeti átalakítására nincs lehetőség, mert javarészt főfalak határolják. A meglévő felosztásban remekül kialakíthatóak az alábbi helyiségek:

- 3-4 kiscsoportos foglalkoztató helyiség
- 1 nagycsoportos foglalkoztatótér és közösségi tér
- 1 iroda és raktár
- 1 fogadótér és ruhatároló.

-Mosdók és teakonyha

Berendezés

Az előadóteremet alkalmassá tesszük közös foglalkozások és ünnepségek megtartására. A foglalkoztatókban otthonos és "kuckós" hangulathoz rengeteg textillel és szőnyeggel burkolt felületet alakítunk ki. Kanapékkal, fotelekkel, matracokkal tesszük kényelmes barlanggá a gyerekek számára. Játszó és olvasó sarkot rendezünk be, ahova el lehet vonulni. A falon saját alkotásaik, fotóink, közös pillanataink és a mozgalomhoz kötődő szimbólumok díszelnek.

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly3-tervrajz@2x-100-af958f384c4d4fb0969b9ef084cd5c23.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly3-homlokzat@2x-100-caa6a74bf802595ec6acecda45b7f17a.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Alairasi-cimpeldany-Bedo-Marton-3-5b61e923af54511fafc10015f2a17669.pdf>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Nyilvantartas-2022-Magyarorszag-Somer-Hacair-Egyesulet-3-9cd6cb8ffaef6175ab9f527333e2df2.pdf>

--- FONTOS! Töltsd le a "Kérelem önkormányzati tulajdonú helyiség bérbevételére" dokumentumot, nyomtasd ki, cégszerűen írd alá, majd töltsd ide fel - ez a pályázat érvényességi feltétele! A kérelem innen letölthető: shorturl.at/goENQ * ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem_helyiseg_berbevetele_irant.docx-9353e32c43bc364b85cd37e6f01f340c.pdf

--- Elfogadó nyilatkozat. - Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy: ---

- 1) A pályázati kiírást elolvastam, értelmeztem, annak feltételeit elfogadom
- 2) Az általam megadott adatok és dokumentumok valósak.

- 3) A jelölőnégyzet bejelölésével kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat az Adatkezelő az Adatkezelési Tájékoztatóban meghatározottak szerint a pályázat lebonyolításával összefüggésben kezelje. Továbbá kijelentem, hogy az Adatkezelési Tájékoztató rendelkezéseit megértettem és azokat tudomásul veszem!
- 4) Feltöltöttem a kötelező adatokat, dokumentumokat a megfelelő méretben, formátumban.

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly3-tervrajz@2x-100-af958f384c4d4fb0969b9ef084cd5c23.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly3-homlokzat@2x-100-caa6a74bf802595ec6acecda45b7f17a.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Alairasi-cimpeldany-Bedo-Marton-3-5b61e923af54511fafc10015f2a17669.pdf>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Nyilvantartas-2022-Magyarorszag-Somer-Hacair-Egyesulet-3-9cd6cb8ffaeef6175ab9f527333e2df2.pdf>