

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. március 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 helyiségek bérbeadása

Készítették: dr. Mák Edvin

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 40. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

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

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

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 helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmeket, pályázatokat, az ingatlanok adatait, műszaki állapotát, a bérleti díjakat és az esetleges egyéb költségek összegét:

Ingatlan adatai	Kérrelmező	Bérbevétel célja	Kérelem előterjesztése időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek
13388/0/A/44 hrsz. 1024 Budapest Margit körút 7. 162 m ² üzlethelyiség	Syigma Catering Kft.	vendéglátás	2023. 02. 10.	Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete korrodál, de üveg felületei jó belátást biztosítanak az üzlettérbe. Az ingatlan két szintes, belső lépcsővel közelíthető meg a felső szint. A földszint kő és szalagparketta burkolatú, míg a felső szint kő, linóleum és padlószőnyeg. A felsőszintre a kirakat belátást nem, csak bevilágítást tud biztosítani. Az ingatlanban egy beépített belső árumozgató felvonó található, állapota felújítandó. Az ingatlanban raktár, kiskonyha és WC található, állapotuk felújítandó. Az ingatlan víz, csatorna, elektromos közművel rendelkezik. A melegvizet egy elektromos bojler szolgáltatja. Fűtési	Bérleti díj: 421.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség) Közös költség: 35.640,- Ft+ÁFA/hó (vízórás)

				rendszer nincs kiépítve. Az ingatlan földszinti része felújított, fűtése helyi elektromos radiátorokkal megoldott.	
	Bike Maffia Közhasznú Egyesület	többfunkciós közösségi tér, ehhez kapcsolódó vendéglátás, szociális szolgáltatások	2023. 02. 28.		
	STUDIO URBA Kft	kiskereskedelem, iroda, bérelhető közösségi tér	2023. 03. 13.		
13859/0/A/1 hrsz. 1027 Budapest Kacska utca 10. 30 m² műhely	Máté Erika Tünde e.v. (Matera 70 Ingatlan)	ingatlanközetítés	2022. 12. 16.	Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan az utcáról közelíthető meg. Az ingatlan egyetlen ablaka a Kacska utca felé tekint. Az ingatlan egy felszuterén kialakítású, melyben egy wc is található. Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan a gáz kivételével minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlan saját közüzemi mérői vannak. Az ingatlan falai festettek, a falakon lambéria található. Az ingatlan fűtését elektromos radiátorok biztosítják.	Bérleti díj: 48.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda) Közös költség: 12.900,- Ft+ÁFA/hó (nem vízáraz) Bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozás hoz a hozzájárulás
13525/0/A/1 1027 Budapest Margit körút 22. 75 m² üzlethelyiség	Dr. Madarász Zsuzsanna ev.	cipőbolt-sneakerfestés, kávézó	2023. 03. 06.	Az ingatlan minden közművel rendelkezik. Az ingatlan fűtését a saját gázcirkó biztosítja. A használati melegvizet elektromos átfolyós vízmelegítő biztosítja. A belső falak festettek, állapotuk megfelelő. Az üzlettér padló burkolata kő, állapota megfelelő. Az üzlettér mögött található a raktár, kis irodával, wc és kézmosó. A helyiség burkolatai és kialakítása megfelelő. A helyiségnek két nagy kirakata tekint a Margit körútra.	Bérleti díj: 293.000,- Ft+ÁFA/hó (üzlethelyiség) Közös költség: 6.000,- Ft+ÁFA/hó (vízáraz)
13729/2/A/7 1027 Budapest Varsányi Irén utca 20-24. alagsor 3. ajtószám 30 m² raktár	Kismiújság Kft.	termékraktározás	2023. 02. 01.	Az ingatlan közvetlenül az utcáról közelíthető meg egy fém szerkezetű portálon át. A portál rácsos, üveges kivitelű, felújítandó állapotú. A helyiségbe 7 lépcsőfokon áthaladva lehet lejutni. A padló kőburkolatú, állapota felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak beázások miatt helyenként vizesednek. Az ingatlanban nincs kiépített fűtési rendszer van. A helyiségben vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlant használható,	Bérleti díj: 22.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint raktár) Közös költség: 30.435,- Ft+ÁFA/hó

				de felújítandó állapotban van. Az ingatlanban nincs kiépített közmű kapcsolat.	
13477/0/A/2 1027 Budapest Bem rakpart 54-55. -1. emelet 2. ajtószám 128 m ² üzlethelyiség	Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó	tánciskola és kultúrtér	2023. 03. 14.	Az ingatlan utcai ablakokkal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Bem rakpartról nyílik, több lépcsőfokot kell a helyiségen belül lefelé haladni a belépést követően. A portál szerkezete korrodál, a fal nedvesedik. Az ingatlan minden közművel és egyedi mérővel rendelkezik. Az ingatlant a Duna magas vízállása esetén a csatornából visszaáramló víz el tudja önteni. Az ingatlan fűtése központi gázkazánról történik. Az ingatlan az épület sarka alatt helyezkedik el, ablakai a Bem rakpartra és a Margit híd felé néznek. Az ingatlan mennyezetén régi beázás nyomai láthatóak.	Bérleti díj: 214.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda) Közös költség: 26.880,- Ft+ÁFA/hó (vízórás) Bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozás hoz a hozzájárulás
13490/0/A/50 1027 Budapest Frankel Leó út 9. 163 m ² üzlethelyiség	Emberi Bánásmódo t a Gyermekek nek Alapítvány	több funkciós közösségi tér	2022. 12. 12.	Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Frankel Leó útról nyílik. A portál szerkezete felújított, hőszigetelt. Az ingatlan minden közművel rendelkezik. Központi gázkazánról biztosított a fűtési rendszere. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja. Az ingatlanhoz kapcsolódik az alatta lévő pince is, mely folyamatosan ázik, az előző bérlő felújította, de a salétrom jön a falakból. Az üzlet feletti galéria felújításra került. A belső közlekedést az ingatlanon belüli lépcső biztosítja. Az ingatlan jelenleg üres, de az előző bérlő fodrászüzletként használta, ennek megfelelően lett kialakítva.	Bérleti díj: 250.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint iroda+raktár) Bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozás hoz a hozzájárulás Közös költség: 40.691,- Ft+ÁFA/hó (vízórás, lejár t) (4 főre vízdíj: 1982,-Ft/fő)
14484/0/A/1 1023 Budapest Frankel Leó 21-23. 39 m ² raktár	Paint & Repair Kft.	raktározási- tárolási szolgáltatás	2023. 01. 16.	Az ingatlan az utcáról közvetlenül közelíthető meg. Az ingatlan egy a pincében elhelyezkedő raktár helyiség. Három részből áll. A bejárati ajtaja fémből készült, három ablaka van az utca felé. Az ingatlan víz és elektromos kapcsolattal rendelkezik. Egy kézmosó található a falon. A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen ázik. A lábazatnál hiányzik a vakolat, a felázás miatti vizesedés miatt. A járó felületen a betonozás hiányos. A mennyezeten vakolat hiányzik. Az ingatlan mennyezete boltíves kialakítású, belmagassága részben 1,9 alatti. A hasznos alapterülete 39 nm.	Bérleti díj: 36.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint raktár) Közös költség:

				Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható.	
14484/0/B/1 1023 Budapest Frankel Leó 21-23. 48 m² raktár	Paint & Repair Kft.	raktározási- tárolási szolgáltatás	2023. 01. 16.	Az ingatlan az utcáról közvetlenül közelíthető meg. Az ingatlan egy a pincében elhelyezkedő raktár helyiség. A bejáratú ajtaja fémből készült, három ablaka van az utca felé. Az ingatlan elektromos kapcsolattal és mérővel rendelkezik. A víz nem került bevezetésre, de a közműcsatlakozási lehetőség a pincében megtalálható. A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen ázik. A lábazatnál hiányzik a vakolat, a felázás miatti vizesedés miatt. A járó felületen a betonozás hiányos. A mennyezeten vakolat hiányzik. Az ingatlan mennyezete boltíves kialakítású, belmagassága részben 1,9 alatti. A hasznos alapterülete 48 nm. Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható, de fizetős.	Bérleti díj: 44.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint raktár) Közös költség:

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

A MNDDT javaslatát az alábbi táblázatban foglaltuk össze

Ingatlan címe	A Testület által javasolt pályázó, kérelmező	Indokolás
Margit körút 7.	Sigma Catering Kft	5 igen
Kacsó utca 10.	Máté Erika Tünde EV	5 igen – 1 nem – 1 tartózkodás
Margit körút 22.	Dr. Madarász Zsuzsanna EV	Egyhangú döntés
Varsányi Irén utca 20-24.	Kisműjság Kft.	5 igen – 1 nem – 1 tartózkodás
Bem rakpart 54.	Fülöp Csaba József EV	Egyhangú döntés (kikötéssel: piaci alapú bérbeadás)
Frankel Leó út 9.	Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány	Egyhangú döntés
Frankel Leó út 21-23.	Paint & Repair Kft.	Egyhangú döntés
Frankel Leó út 21-23.	Paint & Repair Kft.	Egyhangú döntés

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság korábban, a 262/2022. (IX.26.) határozatában a 13525/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, 1027 Budapest Margit körút 22. alatti helyiség bérbeadásáról döntött Dr. Madarász Zsuzsanna részére. A pályázó határidőn belül jelezte szerződéskötési szándékát. A szükséges igazolásokat beszerezte, azonban a településképi bejelentési eljárás során a határozat 2023. február 01-én került kiadásra, és ekkora a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidő eltelt. A helyiség bérbeadására ismételt kérelem került benyújtásra, az MNDDT újra tárgyalta a kérelmet, továbbra is támogatja a pályázatot.

A Bizottságnak a döntésre a Vagyonszerzési 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 **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Syigma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-962475, képviseli: Ratulovszky Attila) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **vendéglátás 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 Syigma Catering Kft-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. február 09-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **421.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A bérlet 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

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

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

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

Határidő: 90 nap

1.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Syigma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-962475, képviseli: Ratulovszky Attila) 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

2.A/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **STUDIO URBA Kft.** (székhely: 1053 Budapest, Szép utca 5. 4/1, adószám: 26283126-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-321926, képviseli: Vizkelety Rita Katalin) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.**

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

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

Határidő: 30 nap

2.B/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **STUDIO URBA Kft.** (székhely: 1053 Budapest, Szép utca 5. 4/1, adószám: 26283126-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-321926, képviseli: Vizkelety Rita Katalin) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **kiskereskedelem, iroda, bérelhető 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 STUDIO URBA Kft-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. február 09-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **421.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli 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 a STUDIO URBA Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

3.A/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7. alatt** található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Bike Maffia Közhasznú Egyesület** (székhely: 1149 Budapest, Jeszenák János utca

95. 4/1, adószám: 19596856-1-42, nyilvántartási szám: 01-02-0015439, képviseli: Havasi Zoltán) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.**

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

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

Határidő: 30 nap

3.B/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7. alatt** található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Bike Maffia Közhasznú Egyesület** (székhely: 1149 Budapest, Jeszenák János utca 95. 4/1, adószám: 19596856-1-42, nyilvántartási szám: 01-02-0015439, képviseli: Havasi Zoltán) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **többfunkciós közösségi tér, ehhez kapcsolódó vendéglátás, szociális szolgáltatások 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 Bike Maffia Közhasznú 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 09-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **421.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhe a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A bérlet 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére

bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a 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 Bike Maffia Közhasznú 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 útján dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

4.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13859/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Kacska utca 10.** alatt található, **30 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó** (székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539,) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **ingatlanközvetítés 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 Máté Erika Tünde egyéni vállalkozónak 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. március 17-én elkészített értékbecsülés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **48.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is, valamint a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozáshoz a hozzájárulás.**

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 megszűnéskor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

4.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13859/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Kacska utca 10. alatt** található, **30 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó** (székhely: 2112 Verezegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539,) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe**.

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

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

Határidő: 30 nap

5.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22. szám** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Dr. Madarász Zsuzsanna egyéni vállalkozó** (székhely: 1028 Budapest Harmatcsepp utca 43., adószám: 67782732-1-41, EV nyilvántartási szám: 50754766, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **cipőbolt, sneakerfestés és kávézó 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 Dr. Madarász Zsuzsanna egyéni vállalkozónak 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 határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. március 17-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **293.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A bérlet 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Dr. Madarász Zsuzsanna egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

5.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22. szám** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Dr. Madarász Zsuzsanna egyéni vállalkozó** (székhely: 1028 Budapest Harmatcsepp utca 43., adószám: 67782732-1-41, EV nyilvántartási szám: 50754766, e-mail cím:

..... 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

6.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/2/A/7 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Varsányi Irén utca 20-24.** alatt található, **30 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Kismiújság Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31 III. ép. fszt. 2., adószám: 13526937-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-739896, képviseli: Biró Bernadett) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolás, raktározás 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 Kismiújság Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. március 02-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **22.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A bérlet 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérlet 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 bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérlet jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak

tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

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

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

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

Határidő: 90 nap

6.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/2/A/7 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Varsányi Irén utca 20-24.** alatt található, **30 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Kismíújság Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31 III. ép. fszt. 2., adószám: 13526937-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-739896, képviseli: Biró Bernadett) 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

7.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám** alatt található, **128 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó** (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6. ajtó., adószám: 64897480-1-42, EV nyilvántartási szám: 12167456) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tánciskola és kultúrtér 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 Fülöp Csaba József egyéni vállalkozónak 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. március 17-én elkészített értékbécslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **214.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkor közös költség és a használatlaltal együttjáró költségek megfizetése is, valamint a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltáshoz a hozzájárulás.**

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 Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

7.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám** alatt található, **128 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó** (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6. ajtó., adószám: 64897480-1-42, EV nyilvántartási szám: 12167456) 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

8.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13490/0/A/50 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Frankel Leó út 9.** alatt található, **163 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant az **Egyenlő Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány** (székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148., adószám: 18759376-1-41, nyilvántartási szám: 01-02-0012299, képviseli: Dr. Herczeg Krisztián) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **többfunkciós 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 az Egyenlő Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány 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. március 17-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **250.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is, valamint a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozáshoz a hozzájárulás.**

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

A bérlet 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben az Egyenlő Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány a helyiségbérleti szerződést

a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további 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

8.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13490/0/A/50 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Frankel Leó út 9.** alatt található, **163 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant az **Egyenlő Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány** (székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148., adószám: 18759376-1-41, nyilvántartási szám: 01-02-0012299, képviseli: Dr. Herczeg Krisztián) 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

9.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:A. -1. emelet** alatt található, **39 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Paint & Repair Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5 .em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási-raktározási szolgáltatás 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 Paint & Repair Kft-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 28-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **36.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő 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 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 a Paint & Repair Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

9.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:A. -1. emelet** alatt található, **39 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Paint & Repair Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5 .em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) 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

10.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:B. -1. emelet** alatt található, **48 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Paint & Repair Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5 .em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási-raktározási szolgáltatás 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 Paint & Repair Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 28-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **44.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a 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 visszaütéséhez 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 a Paint & Repair Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási

és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

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

Határidő: 90 nap

10.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:B. -1. emelet** alatt található, **48 m² területű, raktár** megnevezésű ingatlant a **Paint & Repair Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5. em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) 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. március 24.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

1. Bérbevételi kérelmek
2. Értébecslések
3. Cégek kivonatok
4. MNDTT jegyzőkönyvek
5. Tulajdoni lapok

1. sz. melléklet

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: Sygma Catering Kft.
Lakcím:	Székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01 09 962475
Telefonszám:	Adószám: 23371752 241
E-mail cím:	Képviselő neve: Ratulovszky Attila
	Telefonszám: +36 20
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1024 Budapest, Margit körút 7.
Helyrajzi szám:	13388/0/A/44

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

FEOR-kód 5131 Vendéglátás
Tervezett nyitvatartási idő: Hétfő – Vasárnap: 11.00 – 23.00
Üzletben folytatott kereskedelmi tevékenység, kiskereskedelem és vendéglátás.
Forgalmazni kívánt termékek:
1.1. Meleg-, hideg előétel
1.2. Kávéital, alkoholmentes- és szeszesital
1.3. Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes- és szeszesital
1.4. Cukrászati készítmény és édesipari termék

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

A Sygma Catering Kft. 10 éve üzemelteti a Balassi Könyvesbolt helyén található Bookta Kávézót és emellett négy hajvágó szalont.

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

Dátum: Budapest, 2023. 02. 10.

.....
Aláírás

SYGMA CATERING Kft.
1031 Bp., Nánási út 37-39
Adószám: 23371752-2-41

Írj néhány mondatot az általad képviselt szervezetről (magánszemély esetén magadról), és ne feledkezz meg a referenciáidról sem!

A Sygma Catering Kft. 10 éve üzemelteti a szomszédban található, Balassi Könyvesbolt helyén található Bookta Kávézót. A II. kerületben található közkedvelt hely mellett, a tulajdonosi körhöz tartozik a III. kerületben található többszörös Best of Budapest díjjal - healthy, vegan kategóriában - kitüntetett 36 Bisztró, gluténmentes étterem. Emellett, kisüzemi körülmények között, hidraulikus préseléssel előállított adalék- és tartósítószer mentes Santé Juice-t gyárt és forgalmaz. A szerteágazó gasztronómiai tevékenysége mellett 4 hajvágó szalon tulajdonosa is egyben, amelyek átlátható áraival, bejelentkezés nélküli, gyors kiszolgálással várják vendégeiket.

Portfólió, CV feltöltés

Ha szeretnéd, feltöltheted a portfóliódat, CV-det, hogy így a zsűri jobban megismerje a motivációdat, előéleted és releváns tapasztalataidat.



Az ingatlan mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? *

Mutasd be, hogy az adott ingatlan adottságai (elhelyezkedés, méret, felosztás, átalakíthatóság, stb.) milyen módon járulnak hozzá projekted megfelelő kivitelezéséhez, céljaid eléréséhez.

Nagyobb és színvonalasabb teret adhatnánk kiállító művészeknek, kulturális és irodalmi eseményeknek, együttműködő partnereinknek és családi vagy céges rendezvényeknek. Méretei és többszintes felépítése miatt szeparációra alkalmas és hatalmas ablakaival tágasság érzetét kelti.

Koncepció leírás *

Ismertesd a projektet, melynek létrehozását az adott ingatlanban tervezed. Milyen tevékenységet folytatnál, milyen programokat valósítanál meg a rendelkezésre álló időszak alatt? Mi a célod az adott ingatlan használatbavételével?

A Bookta Kávézó kialakításának egyik fő szempontjaink közé tartozott a helyszín alapját szolgáló Balassi Könyvesbolt emléke előtt tisztelni. Az eredeti homlokzat, könyvespolc és padló megtartása is ezt szolgálta. Ezt a koncepciót folytatnánk itt is, egy kicsit modernebb köntösbe csomagolva egy minőségi kávéház keretein belül, melegkonyha nélkül, helyben készült speciális nassolnivalókkal. A Booktában számtalanszor előfordult velünk, hogy a helyhiány miatt nem tudtunk vagy csak részlegesen tudtunk eleget tenni a felkéréseknek. Együttműködő partnereink között köszönhetjük a Falfirka - Irodalom a szerzők hangján, Fiatal Drámaírók Házát, Polcra fel - az irodalommal és a Szépirodalmi Figyelőt is. Rendszeres vendégeink között köszönhetjük a Magyarország Felfedezése Alapítványt és a Margitszigeti Atlétikai Clubot is. Többek között, terveink között szerepel egy „majdnem” utcai könyvszekrény kialakítása, ahol a könyvek gazdát cserélhetnek díjmentesen, illetve úgynevezett „Virágmenhely” létrehozása és egy közösségi piactér és családi vasárnap időnkénti megrendezése is. Célunk, a vendéglátási kultúrán keresztül a kulturális kötődés megszilárdítása és egy inspiráló környezet kialakítása.

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

Kérjük ismertesd, milyen fejlődési mutatókat tartasz fontosnak a projekt kapcsán és az adott skálákon mit kívánsz elérni az első év alatt.

A már meglévő partnereink számát szeretnénk bővíteni, színesebbé tenni a helyi programkínálatot.

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

Kérjük ismertessd milyen módon segíti a projekt a Margit-negyed programjának céljait és hogyan illeszkedik annak szempontrendszerébe.

Bízunk benne, hogy a Margit negyednek szüksége van egy színvonalas újhullámos kávézóra, ahová családi, baráti vagy munkahelyi találkozóit szervezheti. Reményeink szerint ezen a nagyobb helyszínen is, új közösségek alakulhatnak ki és a már meglévők erősödhetnek.

A koncepciód mit adhat a helyi közösségeknek, lakosoknak? *

Kérjük fejtssd ki, hogy milyen módon kapcsolódnál be tevékenységeddel a helyi közösségépítésbe, és miként színesítené tevékenységed a környék szolgáltatási portfólióját.

Ingyenes programjainkkal és eseményeinkkel keresztül célunk a kulturális és társadalmi értékmegőrzés és teremtés, mindemellett hangulatos rendezvényhelyszínnel jó közérzetet és minőségi időtöltést biztosítsunk a helyieknek és idelátogatók számára is.

Mik az elképzelések a homlokzati megjelenésre?

Kérjük, a megadott homlokzati képen vázold fel, hogy az ingatlan portálját és kirakatát milyen módon kívánod berendezni! A pályázati felület végén elhelyezett dobozba töltsd fel! (jpg/png/pdf formátumban. Max 5 MB) A leadott anyag nem kell, hogy pontos méretarányos terv vagy látványterv legyen (természetesen lehet), ám fontos, hogy a dokumentum alapján a zsűri nagyságrendi képet tudjon alkotni az utcafronti vagy belső kerti megjelenés hangulatáról. Ha van szöveges hozzáfűznivalód a feltöltött anyagokhoz, akkor jelen felületen írd meg kommentjeidet.

A főépítésszel egyeztetve a településképnak megfelelően szeretnénk kialakítani a homlokzatot.

Milyen módon kívánod az ingatlant átalakítani és berendezni?

Kérjük a megadott alaprajzon vázold fel, hogy az ingatlant milyen módon kívánod berendezni! A pályázati felület végén elhelyezett dobozba töltsd fel! (jpg/png/pdf formátumban. Max 5 MB) A leadott anyag nem kell, hogy pontos méretarányos terv vagy látványterv legyen (természetesen lehet), ám fontos, hogy a dokumentum alapján a zsűri nagyságrendi képet tudjon alkotni, hogy az ingatlan funkcionálisan megfelel a projekt céljainak. Ha van szöveges hozzáfűznivalód a feltöltött anyagokhoz, akkor jelen felületen írd meg kommentjeidet.

Villanyvezetékek korszerűsítése, emellett a hűtő- és fűtő rendszer kialakítása. A lenti vizesblokk bővítése és a villamos hálózat korszerűsítése. A padló és falburkolatok cseréje és az emeletre felvezető 'lépcsőház' kialakítása. Szakhatósági előírásoknak megfelelően mosdók bővítése és a pult kialakítása az alsó szinten.

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: Bike Maffia Közhasznú Egyesület
Lakcím:	Székhely: 1149 Budapest. Jeszenák János u. 95. 4/1.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 15439 (Fővárosi Törvényszék)
Telefonszám:	Adószám: 18596856-1-42
E-mail cím:	Képviselő neve: Havasi Zoltán
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: zoltan.havasi@bikemaffia.com

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	Margit körút 7.
Helyrajzi szám:	13388/0/A/44

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

Célunk

Célunk egy többfunkciós közösségi tér létrehozása a II. kerületben. Heti több alkalommal szervezünk 20-40 embert megmozgató programokat, és egyre több önkéntesünk végez rendszeres munkát.

A Bike Maffia adományokból és magán támogatásokból működik, közhasznú célokat lát el, a tervezett közösségi tér elsősorban non-profit célokat szolgál, kisebb volumenű, elsősorban a rendezvényeket kiszolgáló vendéglátással. Ennek függvényében kedvezményes ingatlanhasználati lehetőséget kérünk a II. kerületi önkormányzattól.

Együttműködési lehetőségek.

Szerint szoros együttműködésre törekszünk a mind a második kerületi önkormányzattal, mind a Margit projektben részt vevő civil szervezetekkel. Ez magában foglalja közös programok szervezésétől, akár a közös nagy pályázatok elkészítését, megvalósítását. A

Bike Maffia ismertsége és a rendelkezésünkre álló széles körű marketing eszközeink lehetőséget teremtenek arra, hogy a teljes Margit-negyed ismertsége, kihasználtsága növekedni tudjon.

Tervezett funkció, programok - Önkormányzati feladat átvállalás

Általános funkciók

- "Szociális vendéglátás" modell megvalósítása
- BBM közösségi tér, találkozópon, tárgyaló (pl. BBM csapatmegbeszéléseknek, eseti megbeszéléseknek)
- BBM iroda 3-4 munkaállomással
- Helyszín BBM-es akcióknak, eseményeknek (pl. önkéntestalálkozóknak, év végi akciónak, "Torkos csütörtöknek", BBM Kertek események (pl. magbörze)
- Civilek szervezeteknek számára tárgyaló biztosítása
- Céges csapatépítések (havi 4-6 alkalom)
- Raktározás: saját felszerelés tárolása valamint adományok befogadása, BBM webshop átvevőhely

Szociális szolgáltatások (1)

- Melegedő - hátrányos helyzetű helyi lakosok számára

Hajléktalanság (2)

- Vitamin kommandó: heti két alkalommal önkéntesek készítenek szendvicseket, alkalmanként hozzávetőleg 150 darabot, amit az utcán élő hajléktalan embereknek visznek ki, az ingatlanban a hajléktalanok fogadás, közvetlen szolgáltatásnyújtás számukra nem történik
- Adománykoordináció, adományfogadás: az ellátórendszert folyamatosan támogatjuk az adományozóktól kapott adományokkal, higiéniai termékekkel, takarókkal, élelmiszerrel, egyéb tárgyi adományokkal. Ezek az intézmények ráfordításait csökkentik.

Közművelődés (3)

- Kulturális programok, Felolvasóestek, kisebb Koncertek, Filmvetítések, beszélgetések, Kiállítások. A BBM több mint 10 éves működése során szoros kapcsolatot alakított ki kulturális szereplőkkel, amelyek révén széles paláttán tudunk kulturális programokat szervezni, a hajléktalanok által készített fotók kiállításától, a slam poetry-n keresztül, a hátrányos helyzetűek életét bemutató szociodrámaig.
- Podcast szoba - az ingatlan adottságaink függvényében

Ifjúság (4)

- Vitamin Kommandó Junior események: érzékenyítő foglalkozás iskolások számára.
- Gyereksarok
- Podcast szoba iskoláknak rendelkezésre

Egészség

- Tematizált programok (pl: előadások, egészséges ételek kóstolója, egészségügyi szolgáltatók programjai)
- Véraláshoz helyszín biztosítása

Helyi termelők

- Hosszabb távú tervünk mini termelői, kézműves piac (4-5 termelővel alkalmanként), kosár jellegű átvevő pont létrehozása és termékbemutatók, kóstolók szervezése.

Üzemeltetés - nyitvatartás

- **Vendéglátás:** A közösségi tér a hét minden napján nyitva van. A "BBM CHARITY PUB" koncepciója alapján. A nyitvatartási idő függ a hely felfutásától, terveink szerint a nyilvánosság számára a **hét öt napján (kedd-szombat) 16-22 óra között tart biztosítunk vendéglátást.** A nyitvatartási időn túl iroda használat és kisebb rendezvények egész nap folyamán zajlanak az intézményben.
- **Rendezvények, programok:** saját rendezvények szervezése, melyek lehetnek előadások vagy kulturális rendezvények, koncertek. Ezek egy része lehet ingyenes, más részükért kérhetünk belépőt.
- **Csapatépítés:** Jelenleg a csapatépítéseket több helyszínen szervezzük, átlagosan havi 4-6 alkalommal. (Helyszínek jelenleg: Konnektor Inkubátorház, Élesztőház, egyéb külső helyszínek.) A közösségi tér remek lehetőséget teremt arra, hogy a - zömmel multi és KKV környezetből érkező - vendégeket a megfelelő atmoszféráját és jellegét tekintve is saját(os) helyen fogadjuk.

A fentiekre tekintettel a piaci bérleti díj 60%-ának fizetését tudnánk vállalni.

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

A Budapest Bike Maffiát a társadalmi apátiából való kimozdulás és a tenni akarás hívta életre 2011-ben. Ételadományok elkészítésével és gyűjtésével kezdtük a munkát, az adományok kiosztásakor bringával kerestük fel az utcán és a szociális ellátásban élő hajléktalan embereket. Célunk az ő életük segítése volt.

Az elmúlt években dinamikusan nőtt a szervezet, rengeteg önkéntes csatlakozott hozzánk, s ennek köszönhetően új projekteket és akciókat indítottunk. Programjainkon keresztül sokféle módon közelítünk a hajléktalanság és az előítéletesség problémájához, melyek sok esetben túlmutatnak az elsődleges segítségnyújtáson. Rendszeres ételadományainkon túl az akcióink a figyelemfelkeltést, a szemléletváltást szolgálják, az iskolai programok az érzékenyítést, a közösségépítést, az önkéntesség népszerűsítését célozzák, ételmentő projektünk a pazarlásra, a környezettudatosság fontosságára hívja fel a figyelmet, kiskert programunk a hajlék nélkül élők önellátását, aktivizálását segíti, fotópályázatunk a művészet eszközeivel az alkotás örömeit és a sikerélményt adják a résztvevőknek, míg Sweet Home projektünk rászoruló családok életét segíti. Az Európai Szolidaritási Testülethez csatlakozva pedig nemzetközi, európai uniós projekteket is indítunk, melyek külföldi résztvevők bevonását is lehetővé teszik.

Célunk továbbra is a hajléktalan emberek, rászoruló családok, szociális intézmények segítése. Kreatív, innovatív szemlélettel közelítünk a segítségnyújtáshoz, a szociális ellátáshoz, nagy számban toborzunk önkénteseket és delegálunk többek között az intézményi ellátásba, illetve egyéb civil szervezetek munkáját segítve a projektjeinken keresztül. Fontos feladatunk a társadalmi érzékenyítés, az előítéletek lebontása – kiváltképp a fiatalok körében -, az új megoldások megtalálása a szociális környezetben.

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. 02. 28.



Aláírás

- 1) **szociális szolgáltatások** és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg
- 2) **területén hajléktalanná vált személyek ellátásának** és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének **biztosítása**
- 3) **helyi közművelődési tevékenység támogatása**, a kulturális örökség helyi védelme
- 4) kerületi sport és szabadidősport támogatása, **ifjúsági ügyek**
- 5) egészségügyi alapellátás, **az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások**
- 6) **kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is**

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: Vizkelety Rita Katalin	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: STUDIO URBA Kft.
Lakcím: 1053 Budapest, Szép utca 5. 4/1	Székhely: 1053 Budapest, Szép utca 5. 4/1
Levelezési cím: 1053 Budapest, Szép utca 5.	Cégjegyzékszám: 01 09 321926
Telefonszám: +36203685228	Adószám: 26283126-2-41
E-mail cím: ritavizkelety@urba.hu	Képviselő neve: Vizkelety Rita Katalin
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: ritavizkelety@urba.hu

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1024 Budapest Margit Krt. 7.	
Helyrajzi szám: 13388/0/A/44	

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

Funkció: kiskereskedelem, iroda, bérelhető közösségi tér

Tervezett nyitvatartási idő: H-V 9-18h (rendezvény alkalmával legkésőbb 22h)

Az URBA építészeti és belsőépítészeti stúdió új életszakaszba lépett és a fejlődéséhez új helyszínt keres. A Margit körút 7 alatt nem csupán új irodánkat, hanem életünk második legfontosabb helyszínét képzeljük el, egy közösségi helyet amely alkalmas megbeszélésekre akár egy kávé mellett, válogatott magyar tervezők termékeit kínálja és eseményeknek is teret ad.

2021 végén nyitottuk meg bécsi irodánkat, amelyben Heinrich Anna, a bécsi Beaulieu étterem tulajdonosa és tervezője a partnerünk. Annát még a budapesti Börze kapcsán ismertük meg, aki aztán pár év kihagyás után vette fel velünk a kapcsolatot, hogy szeretne

jobban belefolyni az URBA életébe, és talált egy tökéletes bécsi üzlethelyiséget, ahova beköltözhetne az iroda osztrák kirendeltsége. Így került tehát a stúdió új bázisa a Palais Harrachba, egy 1990-es évek végén alaposan felújított, belvárosi barokk palotába, ami a Beaulieu szomszédságában áll. Az URBA Wien egyszerre showroom – válogatott magyar és nemzetközi tervezők és gyártók bemutatóttere –, ugyanakkor irodaként is funkcionál, és eseményeknek is helyet ad.

Már Bécsben működő üzletünk modelljét szeretnénk Budapesten is létrehozni: egy olyan vegyes funkciójú helyet szeretnénk, amely nem csupán az URBA által vallott életérzést érzékelteti, hanem lehetőséget nyújt lelassulni, egy kakaó mellett iskola után leckét ellenőrizni, vagy éppen inspiráló eseményen új emberekkel találkozni. Erre a Margit negyed ideális helyszín, hiszen színes a szolgáltatási portfóliója, gyalogosan is könnyen bejárható, élhető városnegyed.

A felső, 80 nm-es galériaszinten képzeljük el a munkavégzés helyszínét, míg a 70 nm-es földszintet kedvenc tárgyainkkal, könyveinkkel, inspiráló történetekkel szeretnénk megtölteni. A kávézósarok-deliben kávé és kávékultúrához nélkülözhetetlen eszközöket (csomagolt kávébab, őrölt kávé, barista eszközök, fűszerek, stb), alkoholmentes italokat, gyümölcsleveket és előre elkészített, csomagolt készételeket (pékáru, sütemény, szendvics) szeretnénk árulni, valamint design mini-boltunkban lakásdekorációs eszközöket értékesítenénk. Egyedi hangulatú kulturális rendezvényhelyszínt szeretnénk nyitni a hasonló gondolkodású kreatív gondolkodóknak és időszakos események keretein belül lehetőséget kínálni közös munkára, workshopokra, konferenciákra, vetítésekre, kerekasztal beszélgetésekre, prezentációkra, könyvbemutatókra, vagy akár gyerekprogramok befogadására. A fennmaradó 12 nm-es háttérterületen raktárak és kiszolgáló helyiségek kapnának helyet. Olyan helyet, illetve közösséget szeretnénk teremteni, ahová bárki szívesen jön látogatóba, ahol mindig vibráló, kreatív, élettel teli térrel találkozik, amely inspirálja szomszédainkat, látogatóinkat, barátainkat, ügyfeleinket. Az együttes funkciók (kiskereskedelem, iroda, bérelhető közösségi tér) egymást erősítve vonzzák a vegyes ügyfélkört, helyi lakosokat, eseményre érkezőket és külföldieket.

A helyiség átalakítása, szakhatósági engedélyek beszerzése illetve az értéknövelő felújítások magas színvonalú tervezése és kivitelezése szakmánk alapvető része. Színes portfóliónkban megtalálható kis-és nagyléptékű, újjépítésű és műemléki megrendelés is, és izgatottan várjuk, hogy új irodánk helyszínét saját igényeink szerint tervezhessük.

Tervezett nyitvatartási idő hétfőtől péntekig 9-18 óra között, illetve esti zártkörű rendezvény függvényében legkésőbb este 22 óráig. Hétvégén rendezvény esetén nyitva a hétköznapi időszáv szerint, az esemény időtartamától függően.

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

A Vízkelety Rita és Lengyel Márton által 2016-ban alapított URBA építészeti és belsőépítészeti stúdió kezdetekben leginkább fővárosi vendéglátóhelyek és üzletek tervezéséről volt ismert: nevünkhöz köthető többek között a Nanushka és Tisza cipő boltjai, a Börze és Liberté kávézó, és a Ramenka étterem. Ma már több lábon állunk és egyre többet kollaborálunk neves építész stúdiókkal olyan nagyívű projekteken, mint például az Archikonnal az Agrárminisztérium belső terének megújítása, a Földes Architects-szel egy nagykövetség épülete, vagy a H5-ös HÉV felújítása az Építész Stúdióval.

A 9 tagú, építészből, belsőépítészből, designerből és grafikusból álló alkotóközösségünk összetett igényekre alapuló térbeli megoldások létrehozására törekszik. Az URBA terek szerethetőek, emberközpontúak, valamint jellemző rájuk a régi és az új egyvelege és egyfajta bensőséges minimalizmus. Projektjeinkbe gyakran vonunk be kortárs magyar alkotókat, mint például az Onyx étteremnek a KOMOK Stúdióval együttműködésben készített székek, vagy Senteski Boldizsár szoborszerű tükör térelválasztója.

2021 végén nyitottuk meg bécsi irodánkat egy felújított barokk kastélyban, amely egyszerre showroom – válogatott magyar és nemzetközi tervezők és gyártók bemutatótere –, ugyanakkor irodaként is funkcionál, és eseményeknek is helyet ad.

Az URBA-ra 2022-ben a nemzetközi sajtó is felfigyelt: a Dezeen Awards megmérettetésén 90 országból több mint 5400 jelentkező közül a Legjobb 5 Feltörekvő Belsőépítészeti Stúdió közé választották.

Az iroda az organikus növekedésének és a nemzetközi sikereknek is köszönhetően a Highlights of Hungary 2022-es 50 legkiválóbb magyar kreatív teljesítmények listájára is felkerült Trelay Levente jelöltjeként.

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: 2023.03.13. Budapest


STUDIO URBA Kft.
1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1.
Cégjegyzékszám: 01-09-321926
Adószám: 26283126-2-41

Aláírás

2022 DEC 21

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: Matera70 Ingatlan/Máté Erika Tünde
Lakcím:	Székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 54682539
Telefonszám:	Adószám: 55933357-1-33
E-mail cím:	Képviselő neve: Máté Erika Tünde
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: matera70.ingatlan@gmail.com

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	Budapest, 1027 Kaesa utca 10
Helyrajzi szám:	

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

Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos tevékenységet szeretnék folytatni az irodában.

A szolgáltatásnak több része is van:

- közvetlen értékesítés (lakás, családi ház, ipari, kereskedelmi ingatlan, egyéb besorolású ingatlanok, földterületek, telkek, erdő és egyéb besorolású területek)
- bérbeadás (üzlet és irodahelyiségek, egyéb helyiségek, lakások, házak, telephelyek)
- közvetlen igény esetén ingatlan keresés
- ingatlanpiaci értékesítéssel kapcsolatos tanácsadás
- egyéb szolgáltatások (energetikai tanúsítvány, ügyvédi ajánlás, földmérő ajánlás, tervező ajánlás, fotós-videó szolgáltatás közvetítés)
- értékbecslés
- hitelközvetítés
- tulajdoni lap lekérés, földhivatali ügyintézés, alaprajz készítés
- extra szolgáltatások (nagytakarításhoz ajánlás, szakember ajánlás felújításhoz javításokhoz, home-staging, igény esetén lakberendező)

Amennyiben megvalósul a bérbevétel, a II. kerületi lakosok számára, havonta egy egyeztetett napon és időszakban, ingyenes tanácsadást tartanék irodámban.

Ígény esetén sikerdíj kedvezményt is tudok biztosítani, a kerületi lakók számára.

A tervezett nyitvatartási idő a szokásos 9.00-18.00 időszak lenne, eleinte heti 3 munkanapon.

Ügyfelekkel való egyeztetés, időpontfoglalás esetén, ettől eltérő időpontban is.

Szolgáltatási hitvallásom, hogy minél szélesebb spektrumú szolgáltatási térképet alakítsak ki, az iroda az ingatlanértékesítéssel kapcsolatos területeken is segítsen, ezekben lehessen hozzám fordulni bizalommal.

A kiegészítő szolgáltatások nagy segítséget tudnának jelenteni az idősebb korosztálynak, de az elfoglalt családok is egyetlen helyen tudnának segítséget kérni, igény esetén.

Ebben a formában, ez egy hiánypótló vállalkozás lehet a területen.

Az ingatlanértékesítés egy olyan terület, ahol az értékesítőkkal szemben, extra nagy a bizalmatlanság, amire szeretnék rácafolni. Bár sokan hiszik, hogy egy egyszerű tevékenységről beszélünk, azonban a terület nagyon részletes tudást, figyelmet, kitartást és emberismeretet igényel.

A folyamatosan változó ingatlanpiaci viszonyok között nagy segítség ez a szolgáltatási forma, a tapasztalatok szerint, az emberek szeretik a közvetlen kommunikációt és az emberi hangnemet, törődést.

Sok üzletben a felek pszichológusai is vagyunk sokszor, nemcsak üzleti, hanem emberi szempontok is vannak egy sikeres üzletzárás hátterében.

Rendszeresen találkozom olyanokkal, akik úgy hiszik ezt ők is meg tudják csinálni, azonban tény, hogy egy átlagember élete során max. 2-3x kerül ingatlanértékesítéssel kapcsolatos helyzetbe, nem ismeri az adott piaci viszonyokat, nem tapasztalt a tárgyalási és lebonyolítási folyamatokban.

Hosszú évek tapasztalatára építke a folyamataim kialakítása során. Nagyon fontosnak tartom, a jó kapcsolatot és a korrektséget, kommunikációt.

Bár, kolléga, vállalkozás van jó pár ezen a területen is, a szolgáltatások minősége között vannak jelentős különbségek. A kisebb és nagyobb cégek is jelen vannak a piacon illetve vagy szerencsére a kisebb létszámú, tapasztalt kollégákkal, kedvező feltételekkel dolgozó függetlenek is egyre népszerűbbek.

Azért szeretnék dolgozni, hogy ezeknek az irodáknak a sorába, bekerülhessen az enyém is.

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

Máté Erikának hívnak 52 éves, 4 gyermekes édesanya vagyok. A gyerekeimmel sokáig voltam otthon(16 év) és utána nehéz volt visszakerülni a munka világába.

Végül az ingatlanozásban találtam meg azt a szenvedélyt, ami kellően tud motiválni hosszabb távon is. Szeretem a munka változatosságát és természetesen a sikerélményeket. Szeretek emberekkel foglalkozni és olyan ügyleteket összehozni, amik nem egyszerűek, szervezést és gondolkodást igényelnek.

3 évet dolgoztam egy nagyobb ingatlanhálózatban, ahol megtanultam a szakmát és releváns tapasztalatokat szereztem.

3 éve váltam önálló vállalkozóvá. A cég egyszemélyes, azonban rendszeresen együttműködöm a piacon jelen lévő kollégáimmal, van partneri szerződése a nagyobb hálózatokkal is.

A tevékenységet a budai oldalon kezdtem a XII. kerületben, dolgoztam a II. és az I. kerületben is.

Igyon szeretem a budai részt és a budapesti munkákban, szeretném, ha ez maradhatna a fő iókusom és fő működési területem.

A szakmai fórumokon az összes végzettséget megszereztem, utoljára, 2022.októberében az ingatlanvagyon értékelő/értékecselő képzést szereztem meg.

A későbbiekben szeretnék üzleti coach képzést végezni, hogy az ügyfeleket, minél hatékonyabban tudjam segíteni, képviselni az értékesítési folyamatban.

A cég fennállása óta folyamatosan fejlődik. Éppen átalakítom ismét, a 3 év tapasztalatai alapján.

Sok időt öltem ennek a munkának a megtanulásába illetve a koromnál fogva is hasznosabb, ha önálló tevékenységet folytatok.

A gyermekeim nagyrészt felnőttek, így elég időm jut majd mostantól arra, hogy a karrierem vagy szakmai munkám is kiteljesedjen. Most ezen dolgozom, hiszek benne, hogy mindez megvalósítható.

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.

Veresegyház, 2022.12.16

Dátum:



Aláírás

15056
2023 MARCH 06.



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRASSAL LÁTTA EL



AVDH SIGN

Azonosító:EPAPIR-20230306-1763

Küldő

Viselt név:

DR. MADARÁSZ
ZSUZSANNA

Dátum:

2023.03.06

Hivatkozási szám:

XV/159/2022

Születési név:

DR. MADARÁSZ
ZSUZSANNA

Azonosító:

EPAPIR-20230306-
1763

Anyja neve:

[REDACTED]

Témacsoport
azonosító:

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

[REDACTED]

Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

[REDACTED]

Ügytípus azonosító: ONK_INGATLAN

Ügytípus neve: Ingatlan ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024, Budapest
Mechwart liget 1

Tárgy:

ismételt bérbevételi kérelem

2023 MARCH 06.

Kedves Edvin!

ismét küldöm az Ön által csatolt kérelmet újra kitöltve.

Mellékletek száma: 2

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

Unknown_1.jpeg

606.0 kB

KRX/OCD/Payload/I
D-2

CD45B435E20AA59
B9F77F8403CFD30
7F2B77F388845BB
6933527AB3744A1
E880

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: Dr. Madarász Zsuzsanna
Lakcím:	Székhely: 1028 Budapest Harmatesepp utca 43.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 50754766
Telefonszám:	Adószám: 67782732-1-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Dr. Madarász Zsuzsanna
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1027 Budapest Margit krt 22.
Helyrajzi szám:	13525/0/A/1

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

Az eredeti pályázatban teljes részletességgel van leírva, amire meg is nyertük a pályázatot 2022 októberben.

röviden: Kézzel festett sneakers cipők fetsése kisebb kávézó üzemeltetése mellerr 2-3 asztallal, kávégéppel. szintén részleteztük az eredeti pályázati anyagban.

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

Cégünk egyedileg, kézzel festett cipőket készít, a helységben kisebb rendezvényekkel, oktatásokkal. nyitvatartás rugalmas.

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: 2023. 03. 05.


Aláírás



BP0200021443

2023 FEBR 01.

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: KISMIKUSK KFT
Lakcím:	Székhely: 1121 Bp. MÁRTONHEGYI ÚT 4. III. E/P 72/12
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01-09-439896
Telefonszám:	Adószám: 13526934-2-43
E-mail cím:	Képviselő neve: BIRÓ BERNADETT
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	VARSAI JÁN U. 20-24.
Helyrajzi szám:	13729/2/A/7

III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

A FORGAKMAZOTT TERMÉKEINK TÁROLÁSÁRA
KIVÁNJUK HASZNÁLNI. A CÉG HANGSZERKE-
DESKEDELEMMEZ FOLYATKOZIK.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelmről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: BUDAPEST, 2023.02.01.

[Signature]
Aláírás

2019.10.01.

ALÁÍRÁSI MINTA

Alulírott **Biró Bernadett** (születési neve: Biró Bernadett, született: Siófok, 1982. szeptember 26., anyja neve: Kollár Ildikó Ilona, adóazonosító jele: 8422712733) 8638 Balatonlelle, Lékai utca 46./B. szám alatti lakos, mint a **KISMIÚJSÁG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31. 3.ép. fszt. 2.) ügyvezetője a társaságot akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá a nevemet **önállóan** az alábbiak szerint írom:



.....

Készítettem és ellenjegyzem 2015. március 19. napján: °



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: Fülöp Csaba József
Lakcím:	Székhely: 1148. Budapest, Kaffka Margit u. 48. I. em. /6.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 12167456
Telefonszám:	Adószám: 64897480-1-42
E-mail cím:	Képviselő neve: Fülöp Csaba József
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

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

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

Az ingatlan tervezett funkciója: Tánciskola és Kultúrtér

Tevékenység részletes leírása: táncművészet, tánc-és mozgásművészeti oktatás, társulati próbák, tánc, színművészeti, és egyéb művészeti csoportok számára befogadó terembérleti lehetőség. Terveink szerint a fentieket bővítjük tánc - színművészeti kamara előadások bemutatására alkalmas tér létrehozásával.

A Tánciskola nyitott működésű, angol és magyar nyelvű tanfolyamaink mindenki számára hozzáférhetőek. Saját társulatainkhoz folyamatosan keresünk tagokat, állandó képzést biztosítunk a táncosok számára életkori megkötések nélkül. Legfiatalabb táncosunk 10, legidősebb tanítványunk 76 éves. Az itt élő és idelátogató külföldiek körében is ismertek és kedveltek vagyunk. Tánciskolánk jelenleg működő csoportjai mellett az új helyszín által vonzóvá válhatunk a kerület lakosai, más oktatók, közösségek számára is.

Főbb táncirányaink: Társastáncok, Latin táncok, Flamenco, Magyar néptáncok és más népek tradicionális táncai, Kortárs táncok, Balett, Modern táncok, Hip-hop, stb.

Óradíjas terembérleti lehetőséget biztosítunk más stílusokban alkotó, vagy oktató, egyéb csoportok, társulatok számára, ezen kívül Színház, Musical, Film, Jóga, Dráma, Mozgásterápia, és minden más egyéni, vagy közösségi művészeti tevékenységhez is.

Nyitvatartásunk jelenleg a hét minden napján délelőtt 10.00-tól este 10.00-ig tart. Leglátogatottabb idősávunk hétköznap délután és este, illetve hétvégi napokon délelőtt és kora délután.

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

Nevem Fülöp Csaba József

Hivatásom Flamenco táncművész és Latin tánc előadó.

Végzettségemet a Magyar Táncpedagógusok Szövetségénél szereztem Modern-Kortárástánc vezetői szakon 2008 -ban.

Tánciskolánkat 2010-ben alapítottam, „ Szüerro” Tánciskola néven, mely elnevezés védjegytalalom alatt áll. Megnyitása óta vezetem, mely idő alatt megbecsültté és ismertté vált a táncsal, vagy közeli művészeti ágakkal foglalkozók körében. 13 éve működik jelenlegi helyén, a 1067. Budapest, Eötvös u. 50. szám alatt.

Egyike azon helyeknek, ahol a magyar mellett angol nyelven is folynak a képzések.

Honlapunk címe: www.szuerro.hu

A táncoktatást egyéni vállalkozóként végzem, táncművészeti tevékenységi körrel. Fellépéseken, előadásokon veszek részt szóló, duó, csoportos koreográfiákkal és egy állandó darabbal.

A terem bérbeadást – mivel KATA adózás alatt nem végezhető – külön adózással, magánszemélyként folytatom.

Tánciskolánk - a pandémia két éve kivételével, melyet saját erőből vészeltünk át - nyereségesen és megbízhatóan működik egész évben.

Sem adó-, sem bérleti díj-, sem közmúrtartozásom nincs. Kölcsönt nem vettem fel.

Kérelem a megállapított bérleti díj csökkentésére:

Tájékoztatásuk szerint tevékenységünk jellegéből adódóan szükség van az ingatlan jelenlegi „Iroda” besorolásának megváltoztatására „Üzlet” besorolásúvá. Kérem Tisztelt döntéshozókat, hogy a bérleti díjat a helyben szokásos piaci bérleti díjnal - a két besorolás közti bérleti díj különbségével - alacsonyabb összegben állapítsa meg.

Indoklás: Tánciskolánk csak részben folytat üzleti tevékenységet és a közérdekű, önkormányzati célok közül a következőket valósítja meg:

- Az egészséges életmód segítése, kulturált kikapcsolódás, a lakosság mentális és fizikai állapotának javítása. Időseknek és fiataloknak egyaránt.
- A helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.
- A kerületi sport és szabadidősport támogatása.
- Turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása.

Ezen feladatok ellátását szerződéskötés esetén vállalom.

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: 2023. Március 14.



Aláírás



BP0200019258

2022.12.12.

871 000 40

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány
Lakeim:	Székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148.
Levelezési cím:	Nyilvántartási szám: 01-01-0012289
Telefonszám:	Adószám: 18759376-1-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Dr. Herczeg Krisztián
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1027 Budapest, Frankel Leó út 9.	
Helyrajzi szám:	

III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

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

A közösségi tér a jövő nemzedékétől a mai fiataloktól át egészen a „szép kort betöltő” személyeknek adhat spontán találkozási és kikapcsolódási pontot, ahol alapítványunk szakemberei támogatása mellett ismerkedhetnek meg egymással a kerületben élő lakosok a „Margit-negyed” múltjának nehézségeivel és szépségeivel egyaránt. A közösségi tér lehetőséget teremtene arra, hogy a hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek, illetve a családban felnövő gyermekek előítéleteiket leküzdve ismerhessék meg egymást. Célunk az integrált foglalkozások

2022.12.12.

biztosítása, mely társadalmi különbségeket szünteti meg az egyenlő bánásmód kíséretében. A közösségi tér segítséget nyújt a kerület közbiztonságának növelésében, hiszen lehetőséget biztosít azon fiatalok befogadására, akik különösen ki vannak téve a kriminalizálódás veszélyének, segíti őket a társadalomba való beilleszkedésükben. A közösségi tér programjaiba való bekapcsolódásuk révén segíteni tudják a kerületet, közterületek épségének megővését. Alapítványunk aktivitása mellett a közösségi élet felvirágoztatásával karöltve a „Margit-negyed” szebbé és színesebbé alakításában is szeretne részt venni, így programként a zöld területek növelésében élő növényekkel díszítene a busz- és villamos megállók, parkok és terek területeit. Visszatérő és állandó problémát jelentő hulladékmentesítésbe is bekapcsolódik, szemétszedő akció keretében, melyben a helyi lakosok és önkéntes segítők támogatását szervezzük meg.

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

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

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

„Segítünk, hogy segíthess”.


Minden emberben van valami kivételes, ami megkülönbözteti a többi embertársától. Mi azt valljuk, hogy az első lépést megtenni mindig nehéz, kell egy jel, egy hely, akár egy társaság, aki elhítteti velünk, hogy a szellemi és a fizikai képességeink tesznek minket különlegessé.

„A megszerzett tudásunk az, amit nem vehet el tőlünk senki”, ezért abban a magaslatos helyzetben lehetünk, hogy felruházzhatunk egy embert az általunk megszerzett és tapasztalt tudásunkkal, tovább adhatjuk azt a világnézetet, hogy a tudás mindenkié. Így aki a Frankel Leó 9. alá betér, és úgy érzi, szeretné átadni talentumát, hogy a jelenlévők tovább vihessék és ők is tovább adhassák ismeretségeikben, annak otthont adhat a „Segítünk, hogy segíthess programunk”.

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 településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: Budapest, 2022. december 12.


dr. Herczeg Krisztián
Aláírás


Budapesti Közföld- és
Ingatlankezelési Alapítvány
1077 Budapest,
Károlyi Miklós utca 10-12.
1077 Budapest



„Margit-negyed” pályázat

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

A közösségi tér a jövő nemzedékétől a mai fiatalokon át egészen a „szép kort betöltő” személyeknek adhat spontán találkozási és kikapcsolódási pontot, ahol alapítványunk szakemberei támogatása mellett ismerkedhetnek meg egymással a kerületben élő lakosok a „Margit-negyed” múltjának nehézségeivel és szépségeivel egyaránt. A közösségi tér lehetőséget teremtene arra, hogy a hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek, illetve a családban felnövő gyermekek előítéleteiket leküzdve ismerhessék meg egymást. Célunk az integrált foglalkozások biztosítása, mely társadalmi különbségeket szüntet meg az egyenlő bánásmód kíséretében. A közösségi tér segítséget nyújt a kerület közbiztonságának növelésében, hiszen lehetőséget biztosít azon fiatalok befogadására, akik különösen ki vannak téve a kriminalizálódás veszélyének, segíti őket a társadalomba való beilleszkedésükben. A közösségi tér programjaiba való bekapcsolódásuk révén segíteni tudják a kerületet, közterületek épségének megóvását. Alapítványunk aktivitása mellett a közösségi élet felvirágoztatásával karöltve a „Margit-negyed” szebbé és színesebbé



alakításában is szeretne részt venni, így programként a zöld területek növelésében élő növényekkel díszítene a busz- és villamos megállók, parkok és terek területeit. Visszatérő és állandó problémát jelentő hulladékmentesítésbe is bekapcsolódik, szemétszedő akció keretében, melyben a helyi lakosok és önkéntes segítők támogatását szervezzük meg.

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

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

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

„Segítünk, hogy segíthess”.

Minden emberben van valami kivételes, ami megkülönbözteti a többi embertársától. Mi azt valljuk, hogy az első lépést megtenni mindig nehéz, kell egy jel, egy hely, akár egy társaság, aki elhiteti velünk, hogy a szellemi és a fizikai képességeink tesznek minket különlegessé.

„A megszerzett tudásunk az, amit nem vehet el tőlünk senki”, ezért abban a magasztos helyzetben lehetünk, hogy felruházhatunk egy embert az általunk megszerzett és tapasztalt



tudásunkkal, tovább adhatjuk azt a világnézetet, hogy a tudás mindenkié. Így aki a Frankel Leó 9. alá betér, és úgy érzi, szeretné átadni talentumát, hogy a jelenlévők tovább vihessék és ők is tovább adhassák ismeretségeikben, annak otthont adhat a "Segítünk, hogy segíthess programunk".

Budapest, 2022. december 12.



Emberi Hangszólam -
Gyermeknek Alapítvány

2022. 12. 12.
Dr. Herczeg Krisztián

Dr. Herczeg Krisztián

Elnök

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: PAINT & REPAIR KFT.
Lakcím:	Székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01-09-401750
Telefonszám:	Adószám: 24849043-2-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Bulejsza Tamás
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.	
Helyrajzi szám: 14484/0/A/1	

III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

TEÁOR 5210 Raktározási, tárolási szolgáltatás

Sajnos a 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. Társasház pincerendszere elavult, korából, ill. jellegéből adódóan alkalmatlan, ill. az idők folyamán alkalmatlanná vált a ház lakói számára, hogy azt kulturált, elzárt területen történő privát tárolásra használatba vegyék – gondolok itt - értékek, nem használt eszközök, időszakosan használt eszközök, bútorok, egyéb ingóságokra stb.

Jelenleg, mint a tekintett 177 albetétes Társasház megbízott gondnoka tevékenykedem, ill. több ízben is Tulajdonos vagyok, így nemcsak a visszajelzések alapján ismerem ezt a jellegű problémát mely régóta fenn áll a Társasházban. Főként a kisebb albetét-tulajdonosok ill. bérlőknél – 5. emeleti garzonlakások - jelentkező anomália az életvitel során felhalmozódó, időszakosan használt eszközök, ill. egyéb értéktárgyak, ingóságok eltárolása.

A tekintett bérlemény méretéből adódóan alkalmas lehet, annak szekcionálásával több kisebb különválasztott, ill. külön-külön zárható – tároló helyiségek kialakítására, ezáltal alternatívát mutatva a Társasház tulajdonosai, ill. bérlői számára tárolási, ill. raktározási szolgáltatás nyújtására.

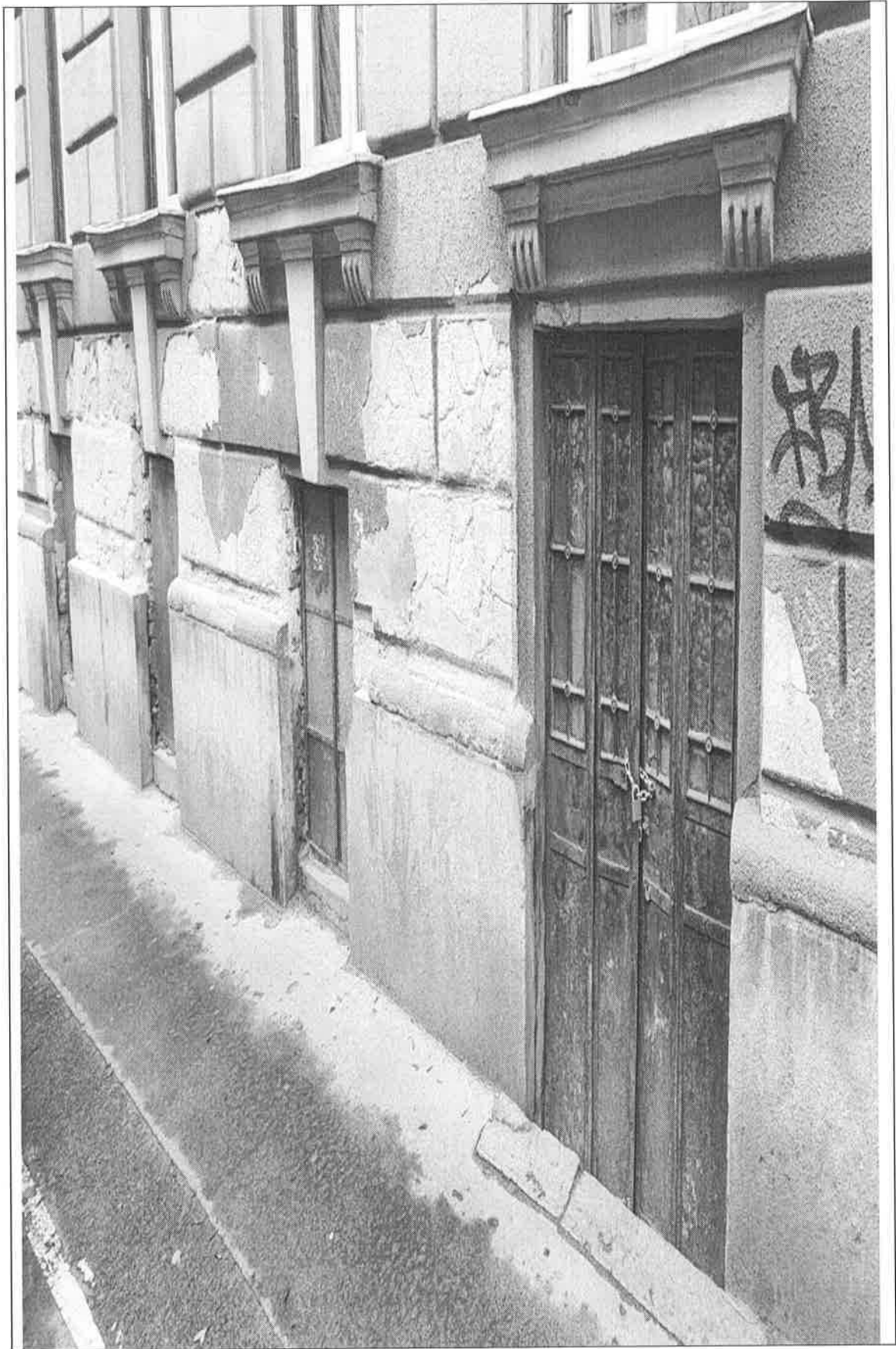
Jelen kérvény képekben is tartalmazza a bérlemény jelenlegi igen rossz állapotát, és a ház pincerendszerében már egy elkészült tárolót, illetve alaprajzként szolgáló képet a tárolók bérleményben történő elhelyezkedéséről.

A tekintett bérlemény értéknövelő felújítási munkái során:

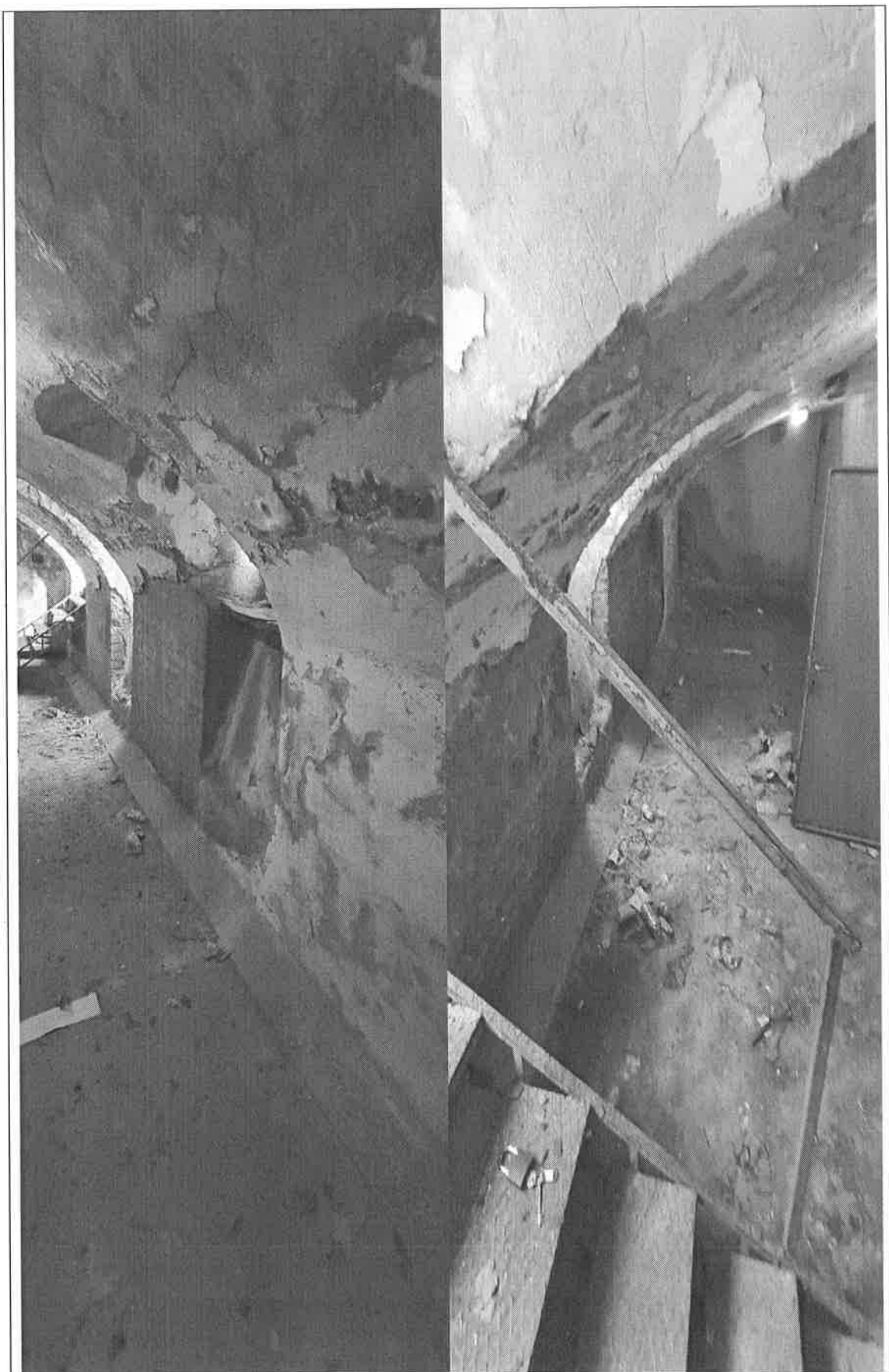
- a pergő vakolat, glett, és festékréteg eltávolításra kerül
- vakolási, falazathelyreállítási, ill. festéselőkészítési munkák és festés a helység összes falazatára kiterjedően
- a helység aljzatának részleges betonozása, ill. teljes aljzatkiegyenlítése, részleges kezelése padlózománcsal, ill. részleges burkolása
- a tekintett bérlemény két részre szekcionálása, (2db zárható tároló helységgel)
- mozgásérzékelő világítás kialakítása a folyosót, ill. a főbejáratot illetően
- világítás kiépítése a tekintett tárolóhelységekben
- kamerás térfigyelő telepítése a folyosó és a bejárat felé irányítva a helységen belül
- a főbejárat vasajtó felújítása (csiszolás, rozsdamaróval kezelés, festés)
- a főbejárat ajtó felújításához szükséges lakatosmunkák elvégzése után elektromágneses zár telepítése (kb. 350KN), mely proxyolvasóval ill. kóddal oldható

A szolgáltatás egyéb részletei:

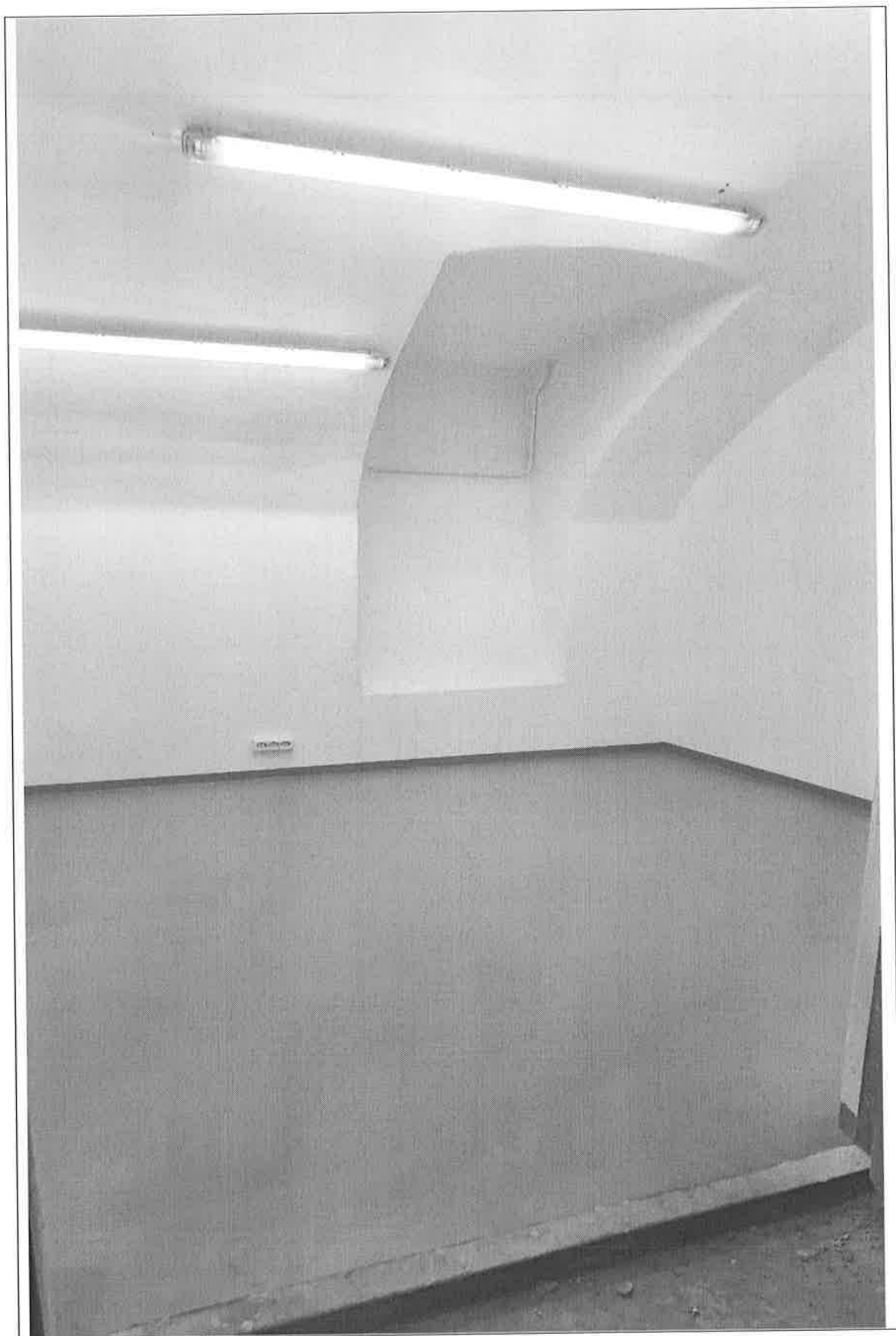
- tárolási lehetőség biztosítása elsősorban a Társasház lakói, ill. környékbeli üzlethelyiségek számára
- anyagmozgató eszköz és személyi erőforrás biztosítása a tárolás, ill. raktározáshoz
- a tekintett tárolókban szükség esetén polcrendszer vagy egyéb tárolórendszer telepítése
- a szolgáltatás biztosítása alatt a helység folyamatos takarítása, karbantartása, jelentkező anomáliák elhárítása
- személyes és/vagy telefonos rendelkezésre állás a hét minden napján minimum 8 órában
- személyes felügyelet a be- és kitárolás során, anyagmozgatás, szállítás biztosítása



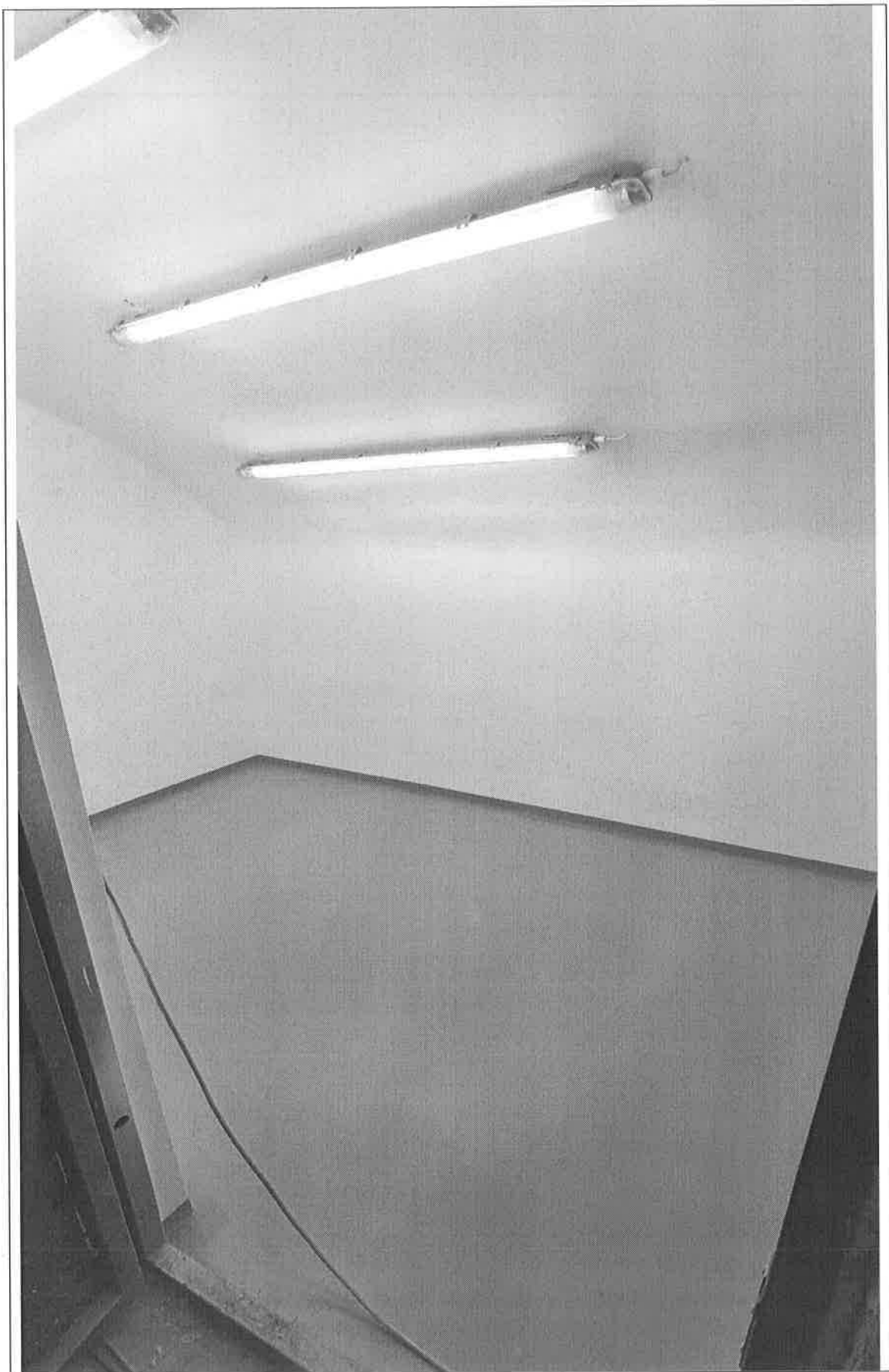
2023.01.16.



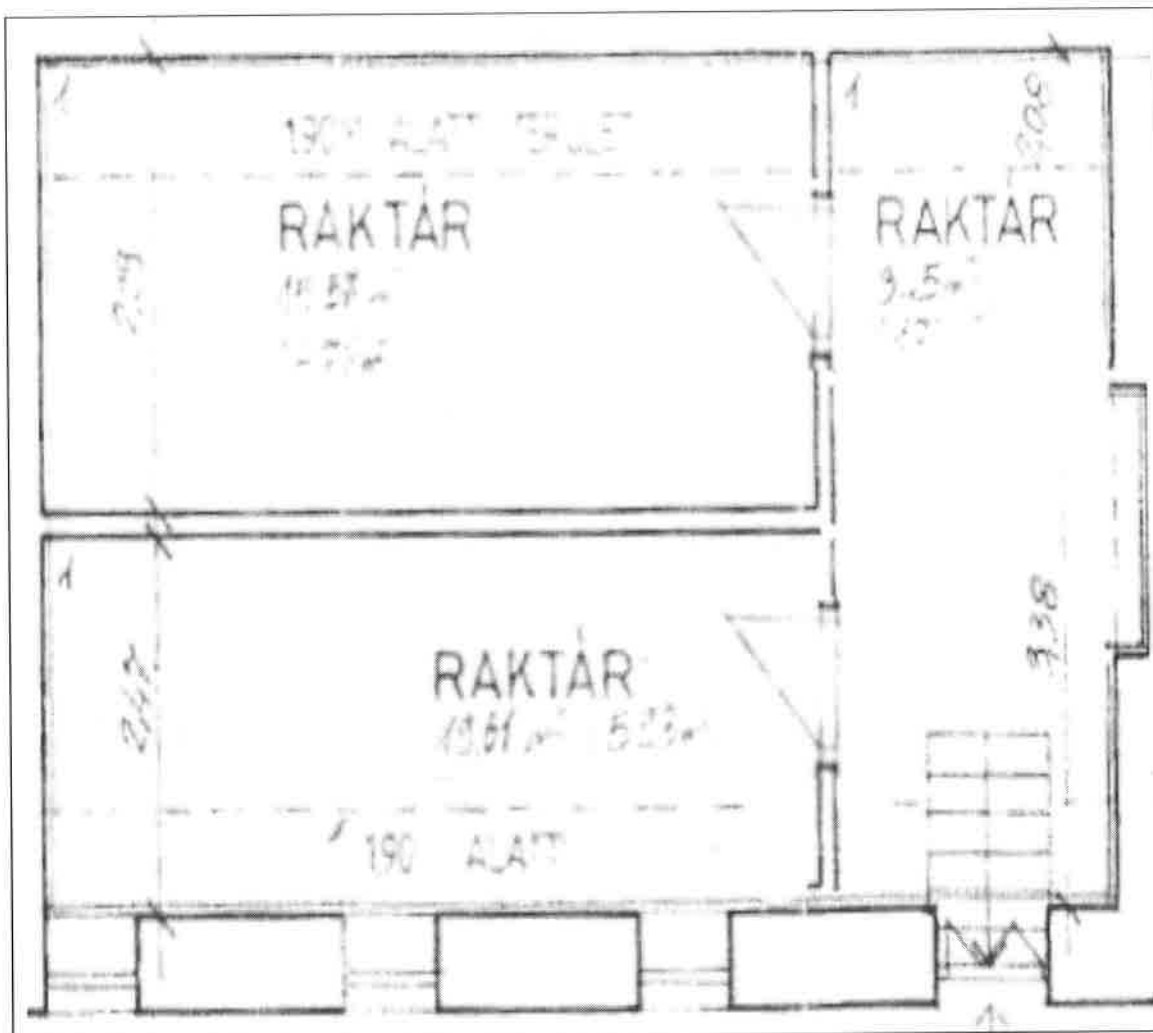
2023.01.16.



2023.01.16.



2023.01.16.



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 településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Kelt.: Budapest, 2023.01.16.

PAINT & REPAIR KFT.

HU 1023 Budapest, Frankel Leó u. 21-23 A lh. 5/6.

Adószám: 24849043-2-41

Cgysz.: 01-09-401750

Bankszámlaszám: 11600006-0000000-98757341

2023.01.16.

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: PAINT & REPAIR KFT.
Lakcím:	Székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01-09-401750
Telefonszám:	Adószám: 24849043-2-41
E-mail cím:	Képviselő neve: Bulejsza Tamás
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.	
Helyrajzi szám: 14484/0/B/1	

III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

TEÁOR 5210 Raktározási, tárolási szolgáltatás

Sajnos a 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. Társasház pincerrendszere elavult, korából, ill. jellegéből adódóan alkalmatlan, ill. az idők folyamán alkalmatlanná vált a ház lakói számára, hogy azt kulturált, elzárt területen történő privát tárolásra használatba vegyék – gondolok itt - értékek, nem használt eszközök, időszakosan használt eszközök, bútorok, egyéb ingóságokra stb.

Jelenleg, mint a tekintett 177 albetétes Társasház megbízott gondnoka tevékenykedem, ill. több ízben is Tulajdonos vagyok, így nemcsak a visszajelzések alapján ismerem ezt a jellegű problémát mely régóta fenn áll a Társasházban. Főként a kisebb albetét-tulajdonosok ill. bérlőknél – 5. emeleti garzonlakások - jelentkező anomália az életvitel során felhalmozódó, időszakosan használt eszközök, ill. egyéb értéktárgyak, ingóságok eltárolása.

A tekintett bérlemény méretéből adódóan alkalmas lehet, annak szekcionálásával több kisebb - 2-3 m2 különválasztott, ill. külön-külön zárható – tároló helyiségek kialakítására, ezáltal alternatívát mutatva a Társasház tulajdonosai, ill. bérlői számára tárolási, ill. raktározási szolgáltatás nyújtására.

Jelen kérvény képekben is tartalmazza a bérlemény jelenlegi igen rossz állapotát, és a ház pincerendszerében már egy elkészült tárolót, illetve egyfajta látványtervként szolgáló

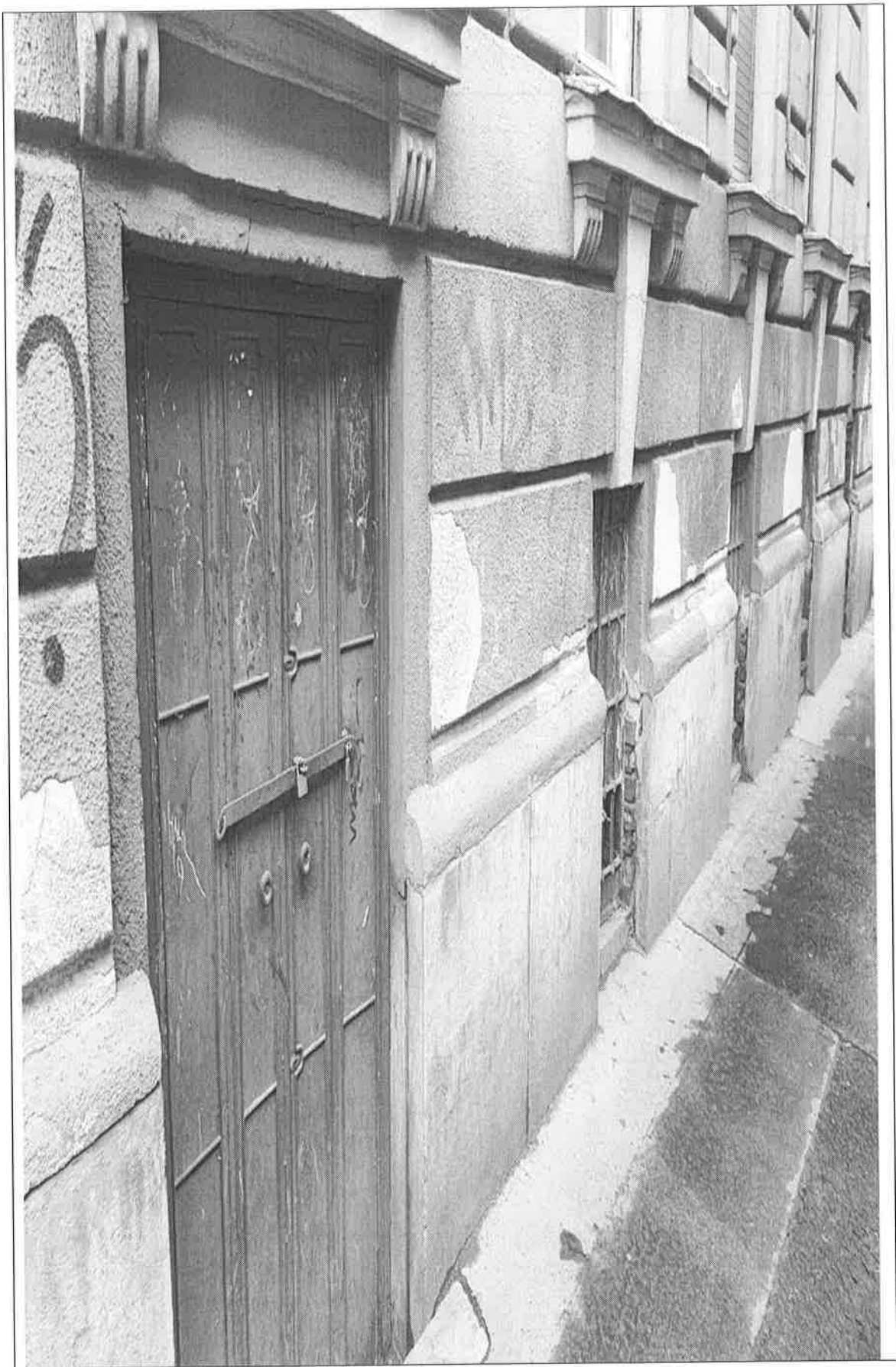
képeket a tárolók bérleményben történő elhelyezkedéséről (folyosóról nyíló kisebb egységek –utolsó kép) és a már szekcionált részek polcos tárolórendszerrel történő kialakításáról.

A tekintett bérlemény értéknövelő felújítási munkái során:

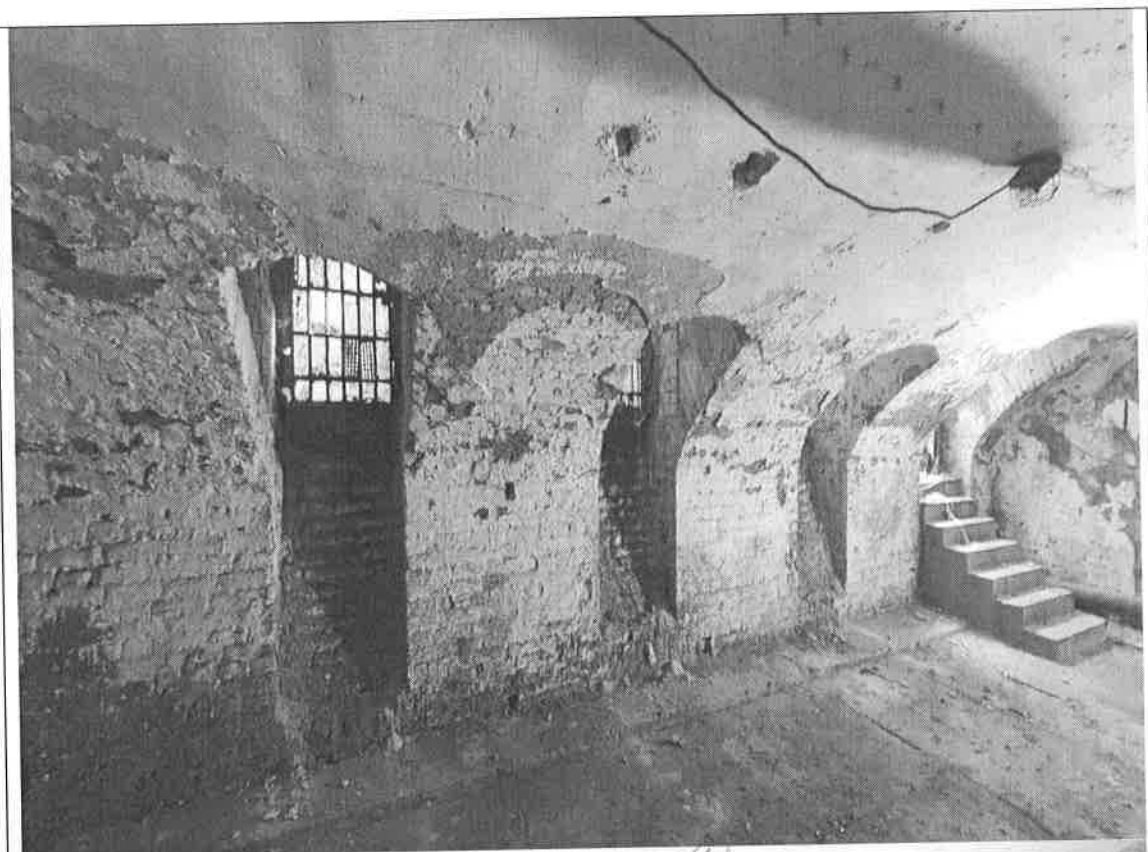
- a pergő vakolat, glett, és festékréteg eltávolításra kerül
- vakolási, falazathelyreállítási, ill. festéselőkészítési munkák és festés a helység összes falazatára kiterjedően
- a helység aljzatának részleges betonozása, ill. teljes aljzatkiegyenlítése, részleges kezelése padlózománcsal, ill. részleges burkolása
- a tekintett bérlemény teljes területére kiterjedően válaszfal (Ytong 75 mm) elemekkel történő szekcionálás, 10-12 darab közepén folyosóról nyíló ajtókkal (90 x 210) zárható 2-3 m² helységek kialakítása
- mozgásérzékelő világítás kialakítása a folyosót, ill. a főbejáratot illetően
- világítás kiépítése a tekintett tárolóhelységekben
- kamerás térfigyelő telepítése a folyosó és a bejárat felé irányítva a helységen belül
- a főbejárat vasajtó felújítása (csiszolás, rozsdamaróval kezelés, festés)
- a főbejárat ajtó felújításához szükséges lakatosmunkák elvégzése után elektromágneses zár telepítése (kb. 350KN), mely proxyolvasóval ill. kóddal oldható

A szolgáltatás egyéb részletei:

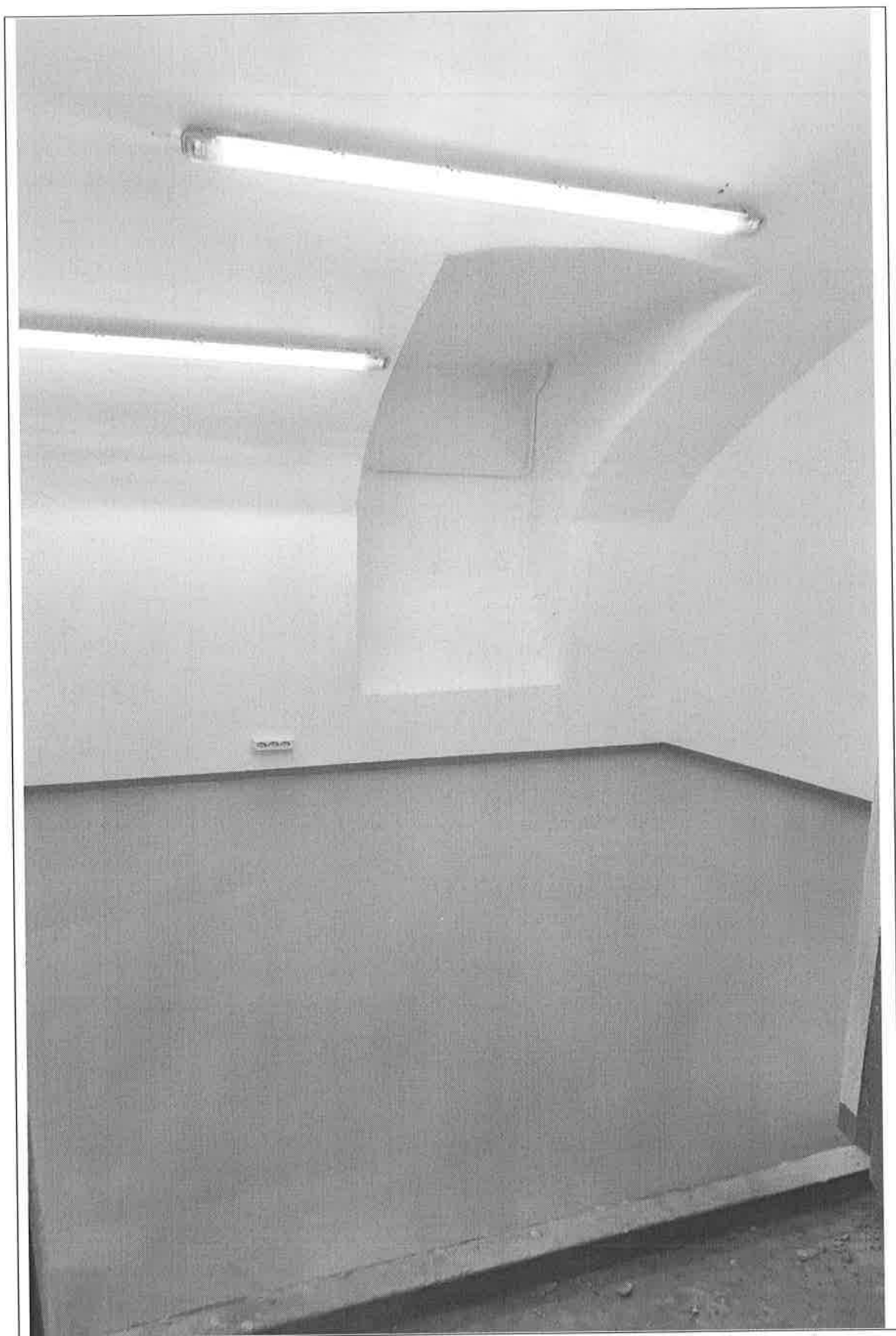
- tárolási lehetőség biztosítása elsősorban a Társasház lakói számára
- anyagmozgató eszköz és személyi erőforrás biztosítása a tárolás, ill. raktározáshoz
- a tekintett tárolókban szükség esetén polcrendszer vagy egyéb tárolórendszer telepítése
- a szolgáltatás biztosítása alatt a helység folyamatos takarítása, karbantartása, jelentkező anomáliák elhárítása
- személyes és/vagy telefonos rendelkezésre állás a hét minden napján minimum 8 órában
- személyes felügyelet a be- és kitárolás során, anyagmozgatás, szállítás biztosítása



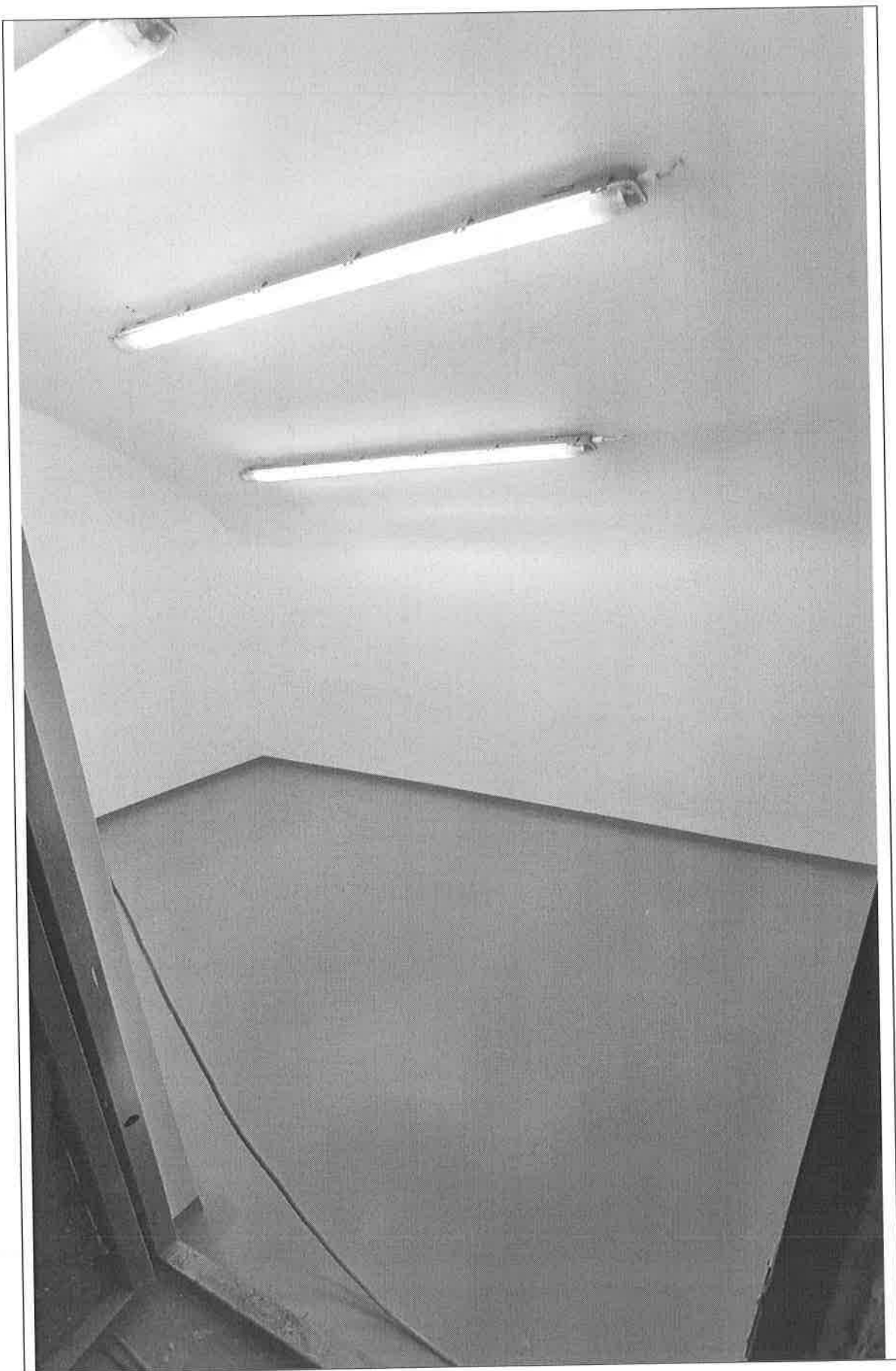
2023.01.16.



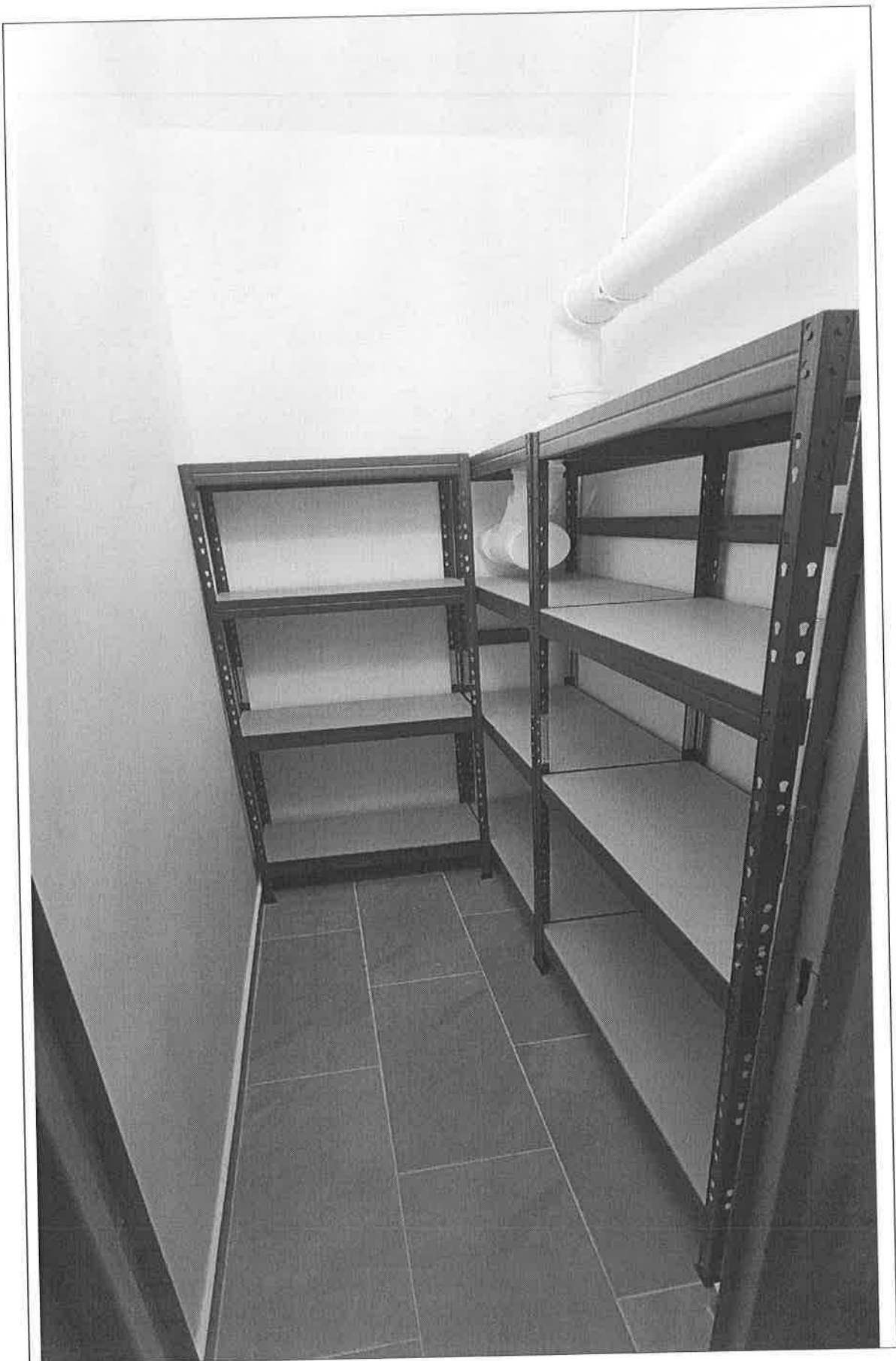
2023.01.16.



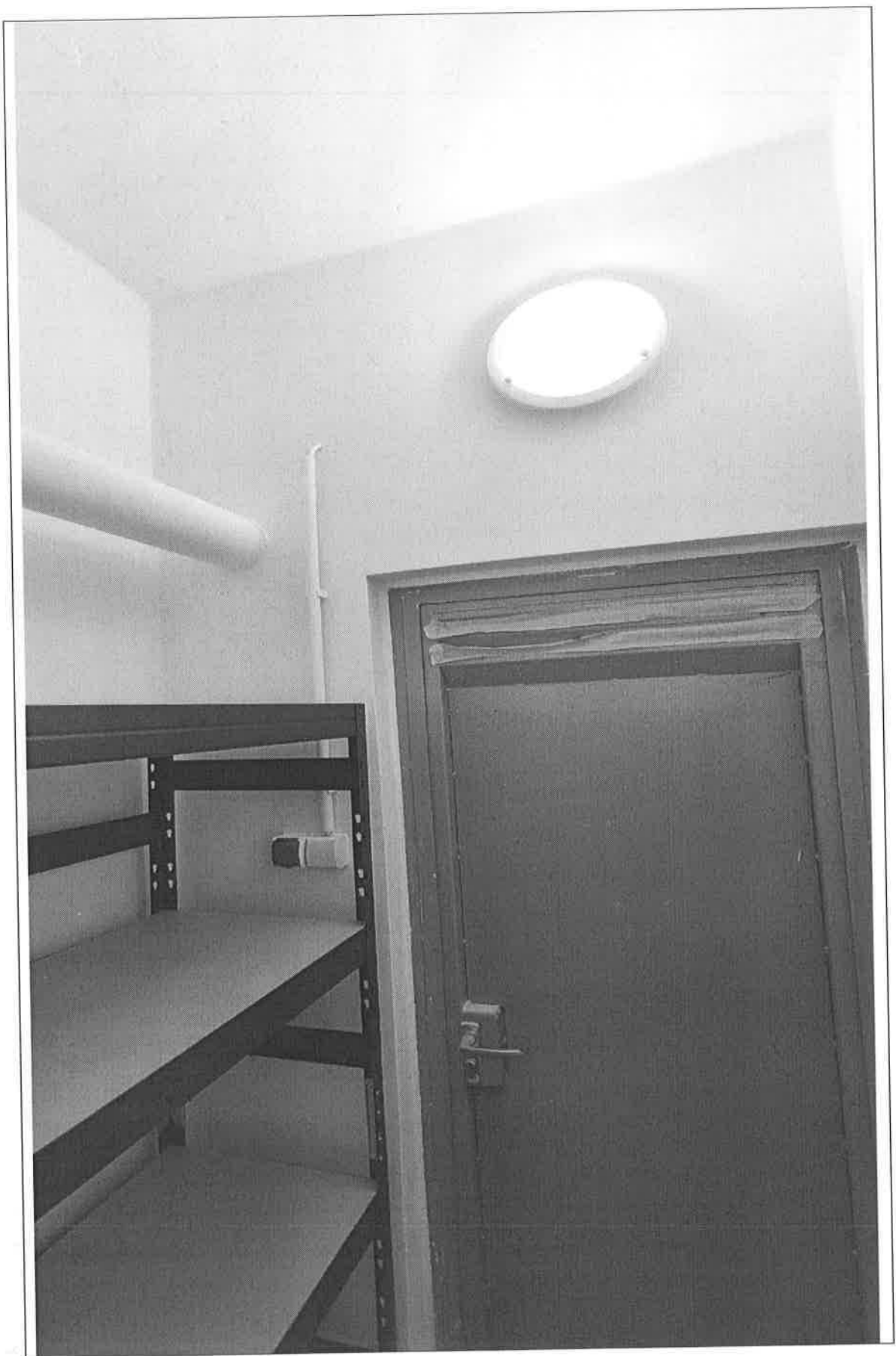
2023.01.16.



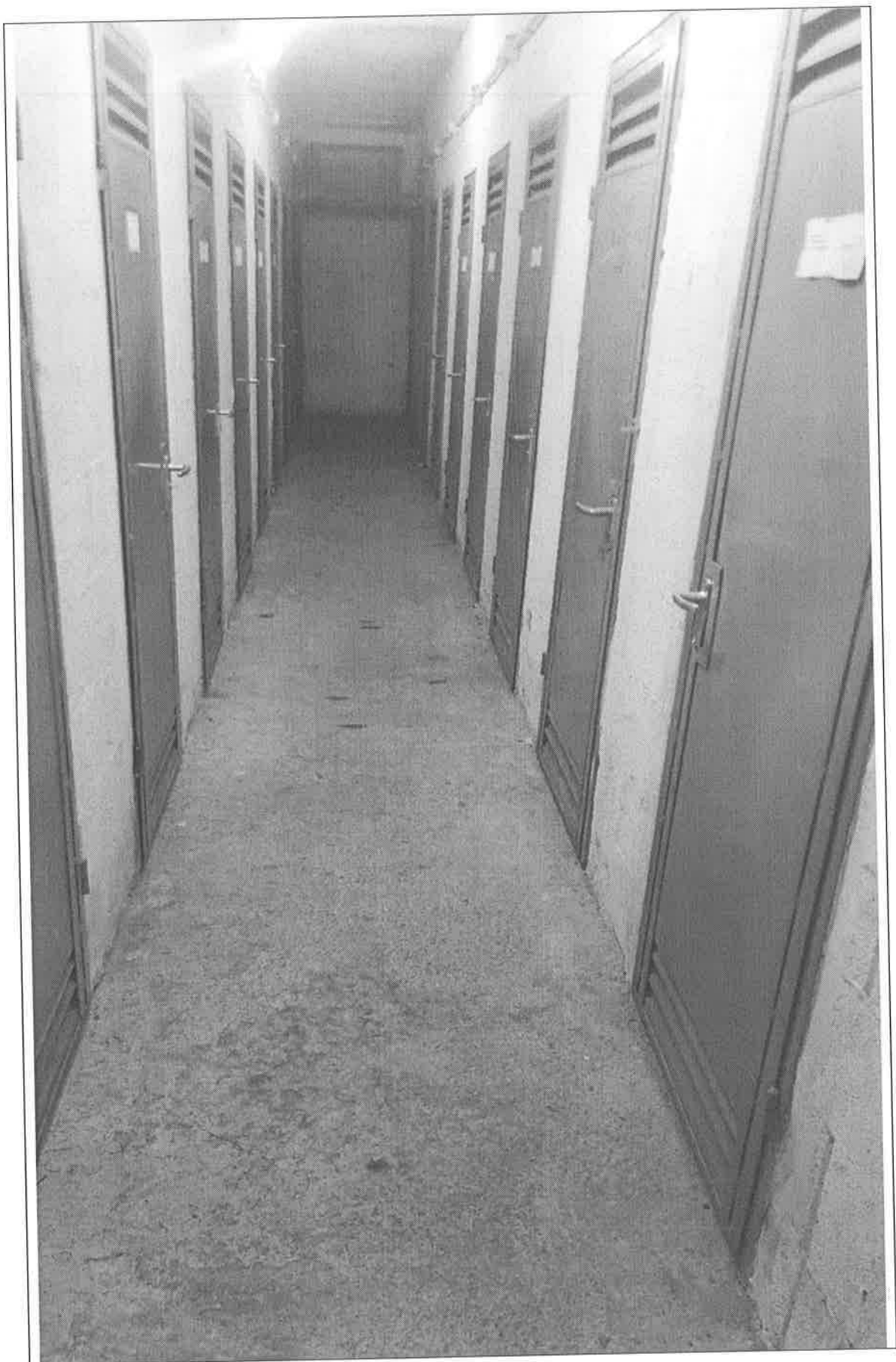
2023.01.16,



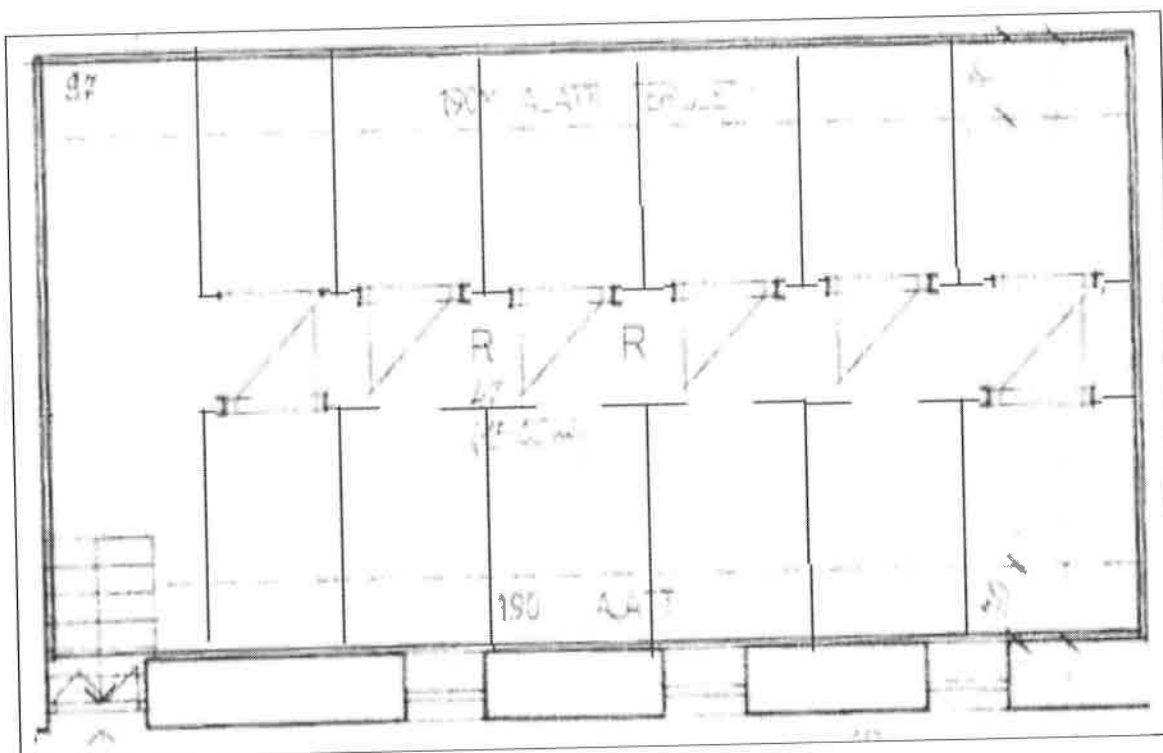
2023.01.16.



2023.01.16.



2023.01.16.



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 településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Kelt.: Budapest, 2023.01.16.

PAINT & REPAIR KFT.

HU 1023 Budapest, Frankel Leó u. 21-23 A lh. 5/6.

Adószám: 24849043-2-41

Cgysz.: 01-09-401750

Bankszámlaszám: 11600006-00000000-98757341

2023.01.16.

Dr. Varga Alexandra
ügyvéd

1024 Budapest, Lövház u. 24. 1. em. 1.
Telefon: +36-30-933-2295
+36-1-212-4644
e-mail: avarga@hu.inter.net

§

Félfogadás:
Előzetes időpont egyeztetés alapján
Irodai órák: H - Cs: 8.30 – 17.30-ig
P: 8.30 – 14.30-ig

Dr. Toók Gabriella osztályvezető úrhölgy
részére

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

Budapest
Mechwart liget 1.
1024

kizárólag e-mail útján: took.gabriella@masodikkerulet.hu
szalai.tibor@masodikkerulet.hu
Kerenyi.Gyula@masodikkerulet.hu
Silve.Tamas@masodikkerulet.hu
annus.belane.krisztina@masodikkerulet.hu
orsi.gergely@masodikkerulet.hu

Tárgy: Raktár, tároló funkciójú helyiségek bérleti díja
megállapítása tekintetében jogi állásfoglalás

Tisztelt Osztályvezető Úrhölgy, Kedves Gabriella!

Tárgyi ügyben – hivatkozással a 2023. január 23-án köszönettel kézhez vett elektronikus levelében foglaltakra, amelyben tájékoztattott a MNDTT ülésen a PAINT & REPAIR Kft. által a 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. alatti 2 raktárhelyiségre (14484/0/A/1, 14484/0/B/1 hrsz.) beadott bérbevételi kérelmek révén generálódott vita rendezéséhez dr. Tas Krisztián MNDTT tag és a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. munkavállalója által készített, Kerényi Gyula polgármesteri koordinátor által helyenként kiegészített állásfoglalásról – jogi álláspontomról az alábbiakban tájékoztatom:

1.) Mindenekelőtt rögzítem, hogy sem az MNDTT ülésen kialakult vita, sem az értékbecslő által készített bérleti díjat meghatározó értékbecslés nem ismertek előttem, ezek ismerete nélkül adom a jelen jogi állásfoglalást.

2.) A 14484/0/A/1 és 14484/0/B/1 hrsz. alatt nyilvántartott helyiségek ingatlan-nyilvántartási megnevezése raktár. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait a Képviselő-testület 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) határozatai alapján az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő bérleti díjat meghatározó szakvéleménye szerint kell megállapítani.

Raktár ingatlan-nyilvántartási megnevezésű helyiség esetén a 309/2020.(X.29.) Kt., a 310/2020.(X.29.) Kt. és a 315/2020.(X.29.) Kt. határozatokban foglaltak alkalmazandók. Az utóbbi, a 315/2020.(X.29.) Kt. határozat az alábbiak szerint rendelkezik:

„A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 707/2004.(XII.16.) határozatát módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításakor a rendeltetési mód változtatást tudomásul vevő határozatnak megfelelő, a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet veszi figyelembe, és nem az adott helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezését.”

A fő szabály – természetesen – az, hogy egy adott, nem lakás céljára szolgáló helyiségben azt a tevékenységet lehet végezni, gyakorolni, ami a rendeltetésének, az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének megfelel, mivel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 54. § (1) bekezdése így rendelkezik:

„54. § (1) Az épített környezet elemeit (a közterületet, az építési telkeket, építményeket, építményrészeket, építményegyütteseket, burkolt és zöldfelületeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük

szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó előírásoknak és hatósági engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni."

Az Étv. kimondja, hogy:

„54. § (3) Az építménynek, építményrésznek, önálló rendeltetési egységnek a használatbavételi, illetve fennmaradási engedélytől, ennek hiányában az eredeti rendeltetéstől eltérő használatához - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az építésügyi hatóság engedélyre van szüksége. A használat változtatását az új használatra való alkalmasság igazolásával, továbbá jogszabályban meghatározott esetekben az építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység és környezete kölcsönhatásának vizsgálatával kell alátámasztani."

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete – amely a településképi védelméről rendelkezik - /Egységes szerkezetben a 29/2020. (VII. 8.), valamint a 19/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelettel/ kimondja:

„37. A kötelező településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre *

44. § (1) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében nevezett építési engedélyhez nem kötött alábbi építési tevékenységek tekintetében:

- a) építmény külső megjelenését megváltoztató átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása - beleértve a cégér homlokzaton történő elhelyezését is - ,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) *
- d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- f) épületben a rendeltetés módjának, az önálló rendeltetési egységek számának és méretének változtatása,"

A fentiek alapján, ha a „raktár” megnevezésű helyiségben nem raktározási tevékenységre kívánják bérbe venni, akkor a 315/2020.(X.29.) Kt. határozat alapján a leendő bérlőnek be kell szerezni a rendeltetési mód változtatást tudomásul vevő határozatot és – ha ez rendelkezésre áll -, akkor a rendeltetési mód változtatást tudomásul vevő határozatnak megfelelő, a helyiségben folytatni kívánt tevékenység alapján kell a bérleti díjat meghatározni és ebben az esetben nem a helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezése alapján kerül sor a bérleti díj meghatározására. Lényegében tehát a rendeltetési mód változtatási eljárásban kerül sor annak elbírálására, hogy az adott helyiségben a leendő bérlő által gyakorolni kívánt tevékenység igényel-e rendeltetési mód változtatást, és ennek során az Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településképi Bejelentési Osztálya jogosult eljárni.

A rendeltetési mód változtatási eljárásnak tehát meg kell előznie a bérbeadásról és a bérleti díjról történő döntést, mert e nélkül nem nagyon lehet arról teljes felelősséggel dönteni, hogy az adott helyiségben egyáltalán lehet-e a tervezett tevékenységet folytatni és mekkora lesz a bérleti díj. Ha ez hosszadalmassá teszi a bérbeadási eljárást, akkor az is lehetséges, hogy a döntés feltételelesen születik meg, már előre több variációban készíti el az értékebecslő a bérleti díj meghatározását – az ingatlan-nyilvántartási megnevezés és a tervezett tevékenység szerint -, valamint a döntés csak akkor lesz hatályos, ha rendelkezésre áll a rendeltetési mód változtatáshoz a hozzájárulás, vagy az a nyilatkozat, hogy rendeltetési mód változtatás nem szükséges a tervezett tevékenység gyakorlásához.

3.) A PAINT & REPAIR Kft. – amely cég a bérbevételi kérelmet előterjesztette – a csatolt cégkivonat szerint jelenleg az alábbi tevékenységek folytatására jogosult:

902. A cég tevékenysége

9/1. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Hatályos: 2014/02/07 ...

9/2. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Hatályos: 2014/02/07 ...

9/3. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Hatályos: 2014/02/07 ...

Jelenleg tehát a tevékenységi körei között nem szerepel a dr. Tas Krisztián állásfoglalásában hivatkozott 5210 - Raktározás, tárolás tevékenységi kör. Ezt természetesen rövid úton fel lehet a NAV felé történő bejelentéssel venni, de az viszont jogi tény, hogy jelenleg ilyen tevékenység végzésére nem jogosult a PAINT & REPAIR Kft. A Kft. jelenlegi tevékenységi körei irodai tevékenységek, amelyek „raktár” megnevezésű helyiségben nem végezhetők csak akkor, ha a Kft., mint leendő bérlő a bérbevételhez a rendeltetési mód változtatási hozzájárulást megkapja. Ha a Kft. felveszi az 5210 - Raktározás, tárolás tevékenységi kört és a leendő bérleményeiben ezt a tevékenységi kört kívánja folytatni, akkor – jogi álláspontom szerint – nem szükséges a bérbeadáshoz a rendeltetési mód változtatás, de ez csak akkor lesz egyértelmű, ha a leendő bérlő kérelmére erről az Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településképi Bejelentési Osztálya nyilatkozik. Dr. Tas Krisztián állásfoglalásában egyébként egyetértek azzal, hogy az 5210 - Raktározás, tárolás tevékenységi kör felvétele esetén – amelyben beletartoznak az alábbi résztevékenységek:

a tárolóhely és raktár üzemeltetése árufajtától függetlenül:

- gabonasiló, általános kereskedelmi raktár, hűtőház, tárolótartály stb.

- az áruk tárolása szabad kereskedelmi övezetben

- a gyorsfagyasztás – a jelenleg „raktár” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű helyiségekben e tevékenységek gyakorlásához – nagy valószínűséggel - nem szükséges rendeltetési mód változtatás, de hangsúlyozom, hogy erről a végleges nyilatkozat kiadására az Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településképi Bejelentési Osztálya jogosult.

Budapest, 2023. január 25. napján

Tisztelettel:

dr. Varga Alexandra ügyvéd

Melléklet: - egyidejűleg kizárólag elektronikusan megküldve!

1 pld. - PAINT & REPAIR Kft. 2023.01.25-én hatályos cégkivonata

Dr. Varga
Alexandra

Digitálisan aláírta:
Dr. Varga Alexandra
Dátum: 2023.01.25
16:57:02 +01'00'

**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1024 Budapest, Margit körút 7. szám
alatti **13388/0/A/44** Hrsz.-ú

üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024 Budapest, Margit körút 7. 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:

**534 670,- Ft/hó,
azaz ötszázharmincnégyezer-hatszázhetven forint
havonta**

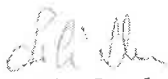
A bérleti díj nettó összege:

**421 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz négyszázhuszonegyezer forint havonta + 27%
ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

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

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató
Szakértői szám: 3136/2002

Budapest, 2022. december 30.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

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

2.3. A megbízás tárgya

A 1024 Budapest, Margit körút 7. 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 szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

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

Az értékelés fordulónapja 2022. december 30.

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

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

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

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

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

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található. A közelben hasonló kiskereskedelmi egységek találhatóak. A Mammút Bevásárló Központ kettő villamos megállóira található. A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír. A környék gyalogosforgalma közepes.
- 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:	Margit körút 7.
Helyrajzi száma:	13388/0/A/44
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség vagy Iroda
Összes hasznos terület:	162 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	Nincs

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete korrodál, de üveg felületei jó belátást biztosítanak az üzletterbe. Az ingatlan két szintes, belső lépcsővel közelíthető meg a felső szint. A földszint kő és szalagparketta burkolatú, míg a felső szint kő, linóleum és padlószőnyeg. A felsőszintre a kirakat belátást nem, csak bevilágítást tud biztosítani. Az ingatlanban egy beépített belső áramozgató felvonó található, állapota felújítandó. Az ingatlanban raktár, kiskonyha és WC található, állapotuk felújítandó.
- Az ingatlan víz, csatorna, elektromos közművel rendelkezik. A melegvizet egy elektromos bojler szolgáltatja. Fűtési rendszer nincs kiépítve.
- Az ingatlan földszinti része felújított, fűtése helyi elektromos radiátorokkal megoldott.

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 (üzlet)

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2021.(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=	1,00
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,99
méret miatti módosító=	0,90
gyalogos forgalom=	0,95
kirakat helye=	1,08
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,051

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 162 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92*0,98*1,00*1,00*1,00*0,99*0,90*0,95*1,08*1,00*1,051 = 2\,597,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $162 \text{ m}^2 * 2\,597,- \text{ Ft/m}^2 = 420\,714,- \text{ Ft/hó}$, Kerekítve 421 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest Margit körút 7. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. december 30.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
421 000 Ft/ hó, azaz
négyszázhuszonegyezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

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

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1027. Budapest, Kacska utca 10. szám alatti

13859/0/A/1 Hrsz.-ú

ingatlan bérleti díjáról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027. Budapest, Kacska utca 10. alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bérleti díj mértékének meghatározására.

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

**48 000,- Ft + ÁFA/hó,
azaz negyvennyolcezer forint + ÁFA havonta**

**Azaz bruttó: 60 960,- Ft / hó,
azaz hatvanezer-kilencszázhatvan forint havonta.**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

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

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. december 30.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

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

2.3. A megbízás tárgya

A 1027. Budapest, Kacska utca 10. alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása, figyelemmel a jelenleg is használatos bérbeadási feltételekre, ugyanakkor a társasházi törvény módosításából eredő kockázatoktól eltekintve.

2.4. A szakértő megbízásának célja

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

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

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

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul. Az értékelés fordulónapja: 2022. december 30.

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

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

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

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

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

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- A vizsgált ingatlan a Kacska utca 10. szám alatti ingatlanban található, de bejárata a Gyorskocsi utca felől van. Az irodaként nyilvántartott ingatlan évek óta üresen áll.
- A társasház rendezett, gondozott, bár helyenként felújítandó külalakot mutat.
- Az ingatlan környezete átlagos és fizetős parkolási lehetőségekkel bír.
- A környék gyalogosforgalma közepes.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Kacska utca 10.
Helyrajzi száma:	13859/0/A/1
Megadott funkciója:	iroda
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	iroda
Összes hasznos felépítmény terület:	30 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan az utcáról közelíthető meg. Az ingatlan egyetlen ablaka a Kacska utca felé tekint. Az ingatlan egy félszuterén kialakítású, melyben egy wc is található.
- Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan gázkivételével minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak.
- Az ingatlan falai festettek, a falakon lambéria található.
- Az ingatlan fűtését elektromos radiátorok biztosítják.

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, a fizetős parkolás, a műszaki állapot, a beosztás, a méret, és a környezet által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Iroda funkció:

parkolás módosító=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,98
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,90
környezet miatti módosító=	1,00
infláció=	1,051

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/m².

Alapterület: 30 négyzetméter.

Fajlagos díj: $2\,003,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,98 \cdot 0,95 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 1,051 = 1\,590,- \text{ Ft/m}^2$.

Iroda bérleti díja: $30 \text{ m}^2 \cdot 1\,590,- \text{ Ft/m}^2 = 47\,700,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 48 000,- Ft/hó

5.7. Az értékelés összefoglalása

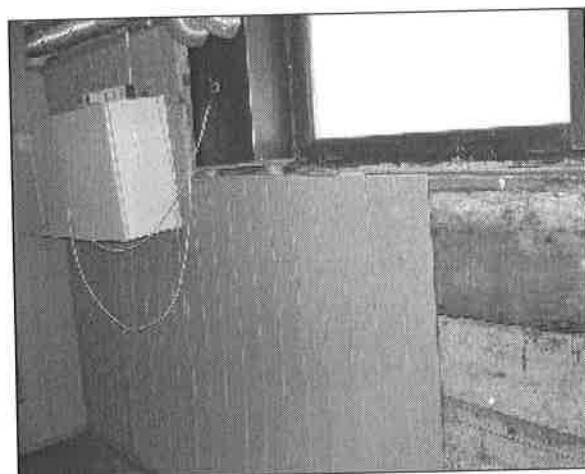
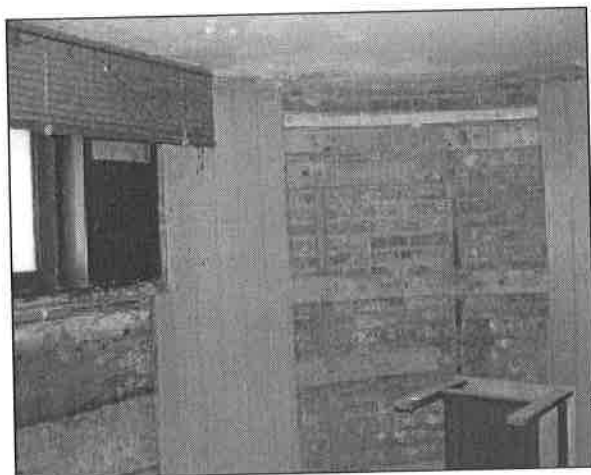
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, a 1027. Budapest, Kacska utca 10. alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentebb foglaltak szerint elvégezve, a 2022. december 30.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
48 000 Ft/hó, azaz
negyvennyolcezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
2. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
3. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
4. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
5. 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.
6. 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.
7. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
8. 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.
9. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1027 Budapest, Margit körút 22. szám
alatti 13525/0/A/1 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Margit körút 22. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

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

**372 110,- Ft/hó,
azaz háromszázhetvenkettőezer-száztíz forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**293 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz kettőszázkilencvenháromezer forint havonta
+ 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1030 Budapest
Karlacsnay S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. december 30.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

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

2.3. A megbízás tárgya

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

2.4. A szakértő megbízásának célja

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

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

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

3.2. A szakértés módszere

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

Az értékelés fordulónapja 2022. december 30.

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

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

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

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

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

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

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

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 22.
Helyrajzi száma:	13525/0/A/1
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üzlethelyiség
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos felépítmény terület:	75 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan minden közművel rendelkezik. Az ingatlan fűtését a saját gázcirkó biztosítja. A használati melegvizet elektromos átfolyós vízmelegítő biztosítja.
- A belső falak festettek, állapotuk megfelelő. Az üzlettér padló burkolata kő, állapota megfelelő. Az üzlettér mögött található a raktár, kis irodával, wc és kézmosó.
- A helyiség burkolatai és kialakítása megfelelő. A helyiségnek két nagy kirakata tekint a Margit körútra.

5. A bérleti díj becslése

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

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

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

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,98
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,02
beosztás miatti módosító=	1,00
méret miatti módosító=	1,07
gyalogos forgalom=	0,95
kirakat helye=	1,05
kereskedelmi utca index=	1,17
infláció=	1,051

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm.

Alapterület: 75 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,98 \cdot 1,00 \cdot 1,02 \cdot 1,00 \cdot 1,07 \cdot 0,95 \cdot 1,05 \cdot 1,17 \cdot 1,051 = 3\,908,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $75 \text{ m}^2 \cdot 3\,908,- \text{ Ft/m}^2 = 293\,100,- \text{ Ft/hó}$, Kerekítve 293 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

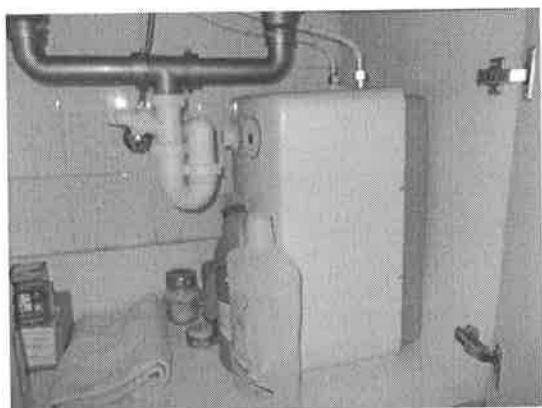
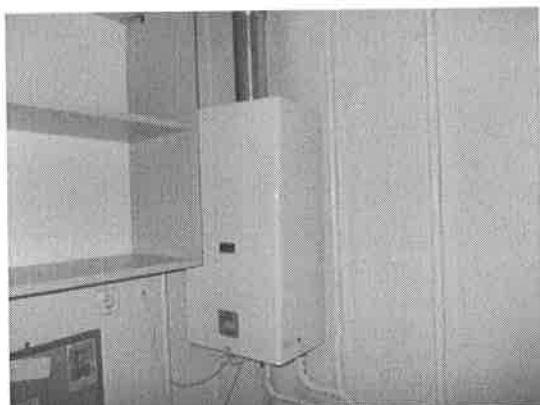
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Margit körút 22. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. december 30.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
293 000 Ft/ hó, azaz
kettőszázkilencvenháromezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

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

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám
alatti 13729/2/A/7 Hrsz.-ú**

**műhely megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. 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:

**26 400,- Ft/hó,
azaz huszonhatezer-négyszáz forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**22 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz huszonkettőezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

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

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. december 30.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

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

2.3. A megbízás tárgya

A 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

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

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

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

3.2. A szakértés módszere

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

Az értékelés fordulónapja 2022. december 30.

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

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

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

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

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

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

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

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Varsányi Irén utca 20-24.
Helyrajzi száma:	13729/2/A/7
Megadott funkciója:	Raktár
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	30 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan közvetlenül az utcáról közelíthető meg egy fém szerkezetű portálon át. A portál rácsos, üveges kivitelű, felújítandó állapotú. A helyiségbe 7 lépcsőfokon áthaladva lehet lejutni.
- A padló kőburkolatú, állapota felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak beázások miatt helyenként vizesednek.
- Az ingatlanban nincs kiépített fűtési rendszer van.
- A helyiségben vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van.
- Az ingatlanban nincs kiépített közmű kapcsolat.

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 309/2023.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Raktár funkció:

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

Alapidíj műhely: 1 433,- Ft/m².

Alapterület: 30 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,95 \cdot 0,98 \cdot 0,85 \cdot 0,90 \cdot 0,85 \cdot 0,95 \cdot 0,85 \cdot 1,051 = 736,- \text{ Ft/m}^2$.

Műhely bérleti díja: $30 \text{ m}^2 \cdot 736,- \text{ Ft/m}^2 = 22\,080,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 22 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. december 30.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
22 000 Ft/ hó, azaz
huszonkettőezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

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

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám
alatti **13477/0/A/2** Hrsz.-ú

üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Bem rakpart 54. 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.

Irodai használat esetén, 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:


**271 780,- Ft/hó,
azaz kettőszázhetvenegyezer-hétszáznyolcvan forint
havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**214 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz kettőszáztizennégyezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató
Szakértői szám: 3136/2002

Budapest, 2022. december 30.

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Karácsony 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 1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám alatti önkormányzati ingatlan irodai használat esetén, rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén, a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

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

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

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

3.2. A szakértés módszere

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

Az értékelés fordulónapja 2022. december 30.

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

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

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

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

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

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlanhoz közel található a Margit híd, valamint a 4-6 villamos megállója.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma magas.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Bem rakpart 54
Helyrajzi száma:	13477/0/A/2
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	iroda
Összes hasznos terület:	128 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	Nincs

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan utcai ablakokkal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Bem rakpartról nyílik, több lépcsőfokot kell a helyiségen belül lefelé haladni a belépést követően. A portál szerkezete korrodál, a fal nedvesedik.
- Az ingatlan minden közművel és egyedi mérővel rendelkezik.
- Az ingatlant a Duna magas vízállása esetén a csatornából visszaáramló víz el tudja önteni.
- Az ingatlan fűtése központi gázkazánról történik.
- Az ingatlan az épület sarka alatt helyezkedik el, ablakai a Bem rakpartra és a Margit híd felé néznek.
- Az ingatlan mennyezetén régi beázás nyomai láthatóak.

5. A bérleti díj becslése

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

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

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

Iroda funkció:

parkolás=	0,96
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,91
beosztás miatti módosító=	0,99
méret miatti módosító=	0,85
környezet miatti módosító=	1,10
infláció=	1,051

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/nm.

Alapterület: 128 négyzetméter.

Fajlagos díj: $2\,003,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,96 \cdot 0,98 \cdot 0,91 \cdot 0,99 \cdot 0,85 \cdot 1,10 \cdot 1,051 = 1\,668,- \text{ Ft/m}^2$.

Iroda bérleti díja: $128 \text{ m}^2 \cdot 1\,668,- \text{ Ft/m}^2 = 213\,504,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 214 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

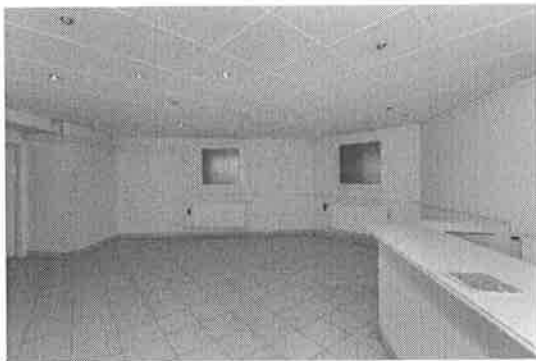
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest Bem rakpart 54. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. december 30.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
214 000 Ft/ hó, azaz
kettőszáztizennégyezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

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

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám
alatti 13490/0/A/50 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. 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:

**317 500,- Ft/hó,
azaz háromszáztizenhétezer-ötszáz forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**250 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz kétszázötvenezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Karlócsony S. út. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. december 30.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

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

2.2. A megbízott

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

2.3. A megbízás tárgya

A 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. 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 értékbecsülő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

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

Az értékelés fordulónapja 2022. december 30.

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

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

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

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

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

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Alacsony gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A parkoló gépjárművek korlátozzák az üzlet láthatóságát.
- A környék gyalogosforgalma közepes.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Frankel Leó út 9.
Helyrajzi száma:	13490/0/A/50
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	iroda + raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	129 + 34 = 163 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Frankel Leó útról nyílik. A portál szerkezete felújított, hőszigetelt.
- Az ingatlan minden közművel rendelkezik. Központi gázkazánról biztosított a fűtési rendszere. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja.
- Az ingatlanhoz kapcsolódik az alatta lévő pince is, mely folyamatosan ázik, az előző bérlő felújította, de a salétrom jön a falakból. Az üzlet feletti galéria felújításra került. A belső közlekedést az ingatlanon belüli lépcső biztosítja.
- Az ingatlan jelenleg üres, de az előző bérlő fodrász üzletként használta, ennek megfelelően lett kilakítva.

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, a fizetős parkolás, a műszaki állapot, a beosztás, a méret, és a környezet által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Iroda funkció:

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

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/m².

Alapterület: 129 négyzetméter.

Fajlagos díj: 2 003,- Ft/m² * 0,92*0,98*1,00*1,00*0,90*1,00*1,051 = 1 708,- Ft/m².

Iroda bérleti díja: 129 m² * 1 708,- Ft/m² = 220 332,- Ft/hó

Kerekítve 220 000,- Ft/hó

Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,85
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	0,85
beosztás miatti módosító=	1,00
méret miatti módosító=	0,88
infláció=	1,051

Alapdíj raktár: 1 433,- Ft/nm.

Alapterület: 53 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 * 0,95 * 0,98 * 0,85 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 0,88 * 1,051 = 891,- \text{ Ft/m}^2$.

Raktár bérleti díja: $53 \text{ m}^2 * 891,- \text{ Ft/m}^2 = 30\,294,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 30 000,- Ft/hó

Funkciók összesen: $220\,000,- + 30\,000,- = 250\,000,- \text{ Ft} + \text{ÁFA}$

5.2. Az értékelés összefoglalása

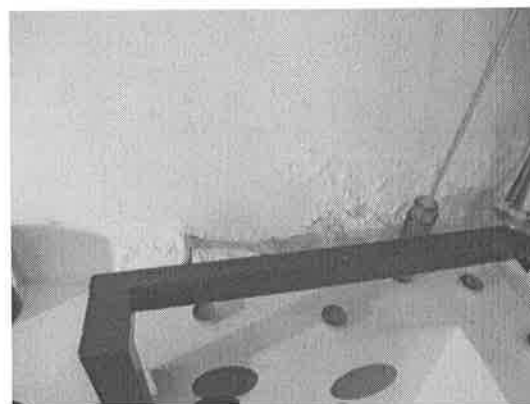
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. december 30.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja
250 000,- Ft/ hó, azaz
kettőszázötvenezer forint havonta.**

Korlátozó feltételek

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

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.
alatti **14484/0/A/1** Hrsz.-ú
ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. november 22.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. 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:

**45 720,- Ft/hó,
azaz negyvenötezer-hétszázhusz forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**36 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz harminchatezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Kartácsány S. u. 55.
Adószám: 12981531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. november 28.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1023. 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, Frankel Leó út 21-23. alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

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

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

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

3.2. A szakértés módszere

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

Az értékelés fordulónapja 2022. november 28.

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

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

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

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

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

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Közepes gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlan bejárata az Üstökös utcáról nyílik. Az utcáról 8 lépcsőfok vezet le a raktárba.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma átlagos.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Frankel Leó út 21-23.
Helyrajzi száma:	14484/0/A/1
Megadott funkciója:	raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	39 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan az utcáról közvetlenül közelíthető meg. Az ingatlan egy a pincében elhelyezkedő raktár helyiség. Három részből áll. A bejárati ajtaja fémből készült, három ablaka van az utca felé. Az ingatlan víz és elektromos kapcsolattal rendelkezik. Egy kézmosó található a falon.
- A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen ázik. A lábazatnál hiányzik a vakolat, a felázás miatti vizesedés miatt. A járó felületen a betonozás hiányos. A mennyezeten vakolat hiányzik. Az ingatlan mennyezete boltíves kialakítású, belmagassága részben 1,9 alatti. A hasznos alapterülete 39 nm.
- Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható.

5. A bérleti díj becslése

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

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

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

Raktár funkció:

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

Alapidíj műhely: 1 433,- Ft/m².

Hasznos alapterület: 39 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1433,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,95 \cdot 0,98 \cdot 0,90 \cdot 0,90 \cdot 0,85 \cdot 0,95 \cdot 1,00 \cdot 1,051 = 917,- \text{ Ft/m}^2$.

Raktár bérleti díja: $39 \text{ m}^2 \cdot 917,- \text{ Ft/m}^2 = 35\,763,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 36 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

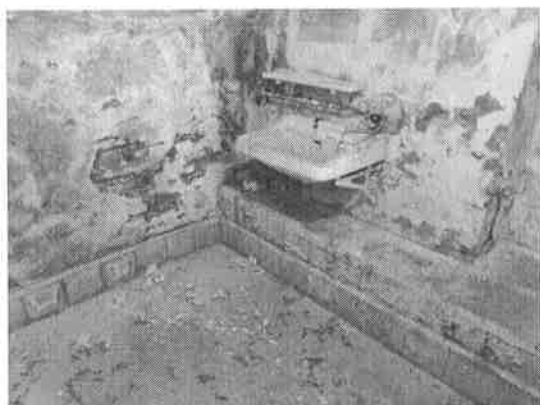
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. november 28.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
36 000 Ft/ hó, azaz
harminchatezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

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

Fotódokumentáció:



**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23.
alatti **14484/0/B/1** Hrsz.-ú

ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. november 22.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. 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:

**55 880,- Ft/hó,
azaz ötvenötezer-nyolcszáznyolcvan forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**44 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz negyvennégyezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

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

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. november 28.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1023. 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, Frankel Leó út 21-23. 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 értékbecsítő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

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

Az értékelés fordulónapja 2022. november 28.

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

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

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

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

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

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Közepes gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlan bejárata az Üstökös utcáról nyílik. Az utcáról 8 lépcsőfok vezet le a raktárba.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma átlagos.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Frankel Leó út 21-23.
Helyrajzi száma:	14484/0/B/1
Megadott funkciója:	raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	48 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan az utcáról közvetlenül közelíthető meg. Az ingatlan egy a pincében elhelyezkedő raktár helyiség. A bejárati ajtaja fémből készült, három ablaka van az utca felé. Az ingatlan elektromos kapcsolattal és mérővel rendelkezik. A víz nem került bevezetésre, de a közműcsatlakozási lehetőség a pincében megtalálható.
- A belső falak festettek, állapotuk felújítandó, több helyen ázik. A lábazatnál hiányzik a vakolat, a felázás miatti vizesedés miatt. A járó felületen a betonozás hiányos. A mennyezeten vakolat hiányzik. Az ingatlan mennyezete boltíves kialakítású, belmagassága részben 1,9 alatti. A hasznos alapterülete 48 nm.
- Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható, de fizetős.

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 mutatókozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

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

Raktár funkció:

parkolás=	0,96
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,90
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	0,85
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	1,00
infláció=	1,051

Alapidíj műhely: 1 576,- Ft/m².

Hasznos alapterület: 48 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1576,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,96 \cdot 0,98 \cdot 0,90 \cdot 0,90 \cdot 0,85 \cdot 0,95 \cdot 1,00 \cdot 1,051 = 927,- \text{ Ft/m}^2$.

Műhely bérleti díja: $48 \text{ m}^2 \cdot 927,- \text{ Ft/m}^2 = 44\,496,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 44 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

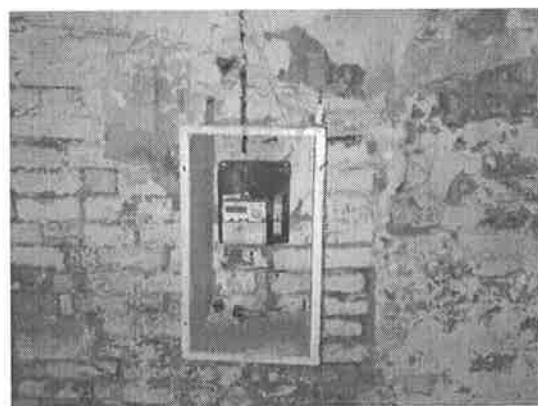
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. november 28.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
44 000 Ft/ hó, azaz
negyvennégyezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

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

Fotódokumentáció:





Cégkivonat

A Cg.01-09-962475 cégjegyzékszámú SYGMA Catering Korlátolt Felelősségű Társaság (1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 621. ajtó) cég 2023. március 20. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-962475
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2011/05/25
2. **A cég elnevezése**
2/1. SYGMA Catering Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09
Hatályos: 2011/05/25 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. SYGMA Catering Kft.
Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09
Hatályos: 2011/05/25 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 621. ajtó
Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09
Hatályos: 2011/05/25 ...
6. **A cég telephelye(i)**
6/1. 1033 Budapest, Szentendrei út 36. a. ép.
A változás időpontja: 2014/04/25
Bejegyzés kelte: 2014/05/08 Közzétéve: 2014/05/22
Hatályos: 2014/04/25 ...
6/2. 1023 Budapest, Margit utca 3.
A változás időpontja: 2014/04/25
Bejegyzés kelte: 2014/05/08 Közzétéve: 2014/05/22
Hatályos: 2014/04/25 ...
6/3. 1156 Budapest, Kontyfa utca 2-8.
A változás időpontja: 2016/01/12
Bejegyzés kelte: 2016/01/25 Közzétéve: 2016/01/28
Hatályos: 2016/01/12 ...
6/4. 1039 Budapest, Boglár utca 3.
A változás időpontja: 2018/07/31
Bejegyzés kelte: 2018/08/08 Közzétéve: 2018/08/11
Hatályos: 2018/07/31 ...
6/6. 1039 Budapest, Madzsar József utca 9.
A változás időpontja: 2022/06/17
Bejegyzés kelte: 2022/06/29 Közzétéve: 2022/07/02
Hatályos: 2022/06/17 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2011. május 24.
Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09
Hatályos: 2011/05/25 ...

- 8/2. 2013. február 5.
Bejegyzés kelte: 2013/06/24 Közzétéve: 2013/07/25
Hatályos: 2013/06/24 ...
- 8/3. 2013. augusztus 29.
Bejegyzés kelte: 2013/09/04 Közzétéve: 2013/09/26
Hatályos: 2013/09/04 ...
- 8/4. 2013. november 20.
Bejegyzés kelte: 2013/11/25 Közzétéve: 2013/12/12
Hatályos: 2013/11/25 ...
- 8/5. 2014. április 25.
Bejegyzés kelte: 2014/05/08 Közzétéve: 2014/05/22
Hatályos: 2014/05/08 ...
- 8/6. 2015. január 9.
Bejegyzés kelte: 2015/01/16 Közzétéve: 2015/01/20
Hatályos: 2015/01/16 ...
- 8/7. 2015. augusztus 10.
Bejegyzés kelte: 2015/09/02 Közzétéve: 2015/09/04
Hatályos: 2015/09/02 ...
- 8/8. 2016. január 12.
Bejegyzés kelte: 2016/01/25 Közzétéve: 2016/01/28
Hatályos: 2016/01/25 ...
- 8/9. 2018. július 31.
Bejegyzés kelte: 2018/08/08 Közzétéve: 2018/08/11
Hatályos: 2018/08/08 ...
- 8/10. 2019. május 31.
Bejegyzés kelte: 2019/07/01 Közzétéve: 2019/07/03
Hatályos: 2019/07/01 ...
- 8/11. 2019. december 3.
Bejegyzés kelte: 2019/12/14 Közzétéve: 2019/12/17
Hatályos: 2019/12/14 ...
- 8/12. 2022. június 17.
Bejegyzés kelte: 2022/06/29 Közzétéve: 2022/07/02
Hatályos: 2022/06/29 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/4. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/5. 7312 '08 Médiareklám
Bejegyzés kelte: 2013/02/11 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/11 ...
- 9/6. 4618 '08 Egyéb termék ügynöki nagykereskedelme
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...
- 9/7. 7410 '08 Divat-, formatervezés
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...
- 9/8. 7420 '08 Fényképészet
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...

- 9/9. 9602 '08 Fodrászat, szépségápolás
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...
- 9/10. 4719 '08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/12/02 Közzétéve: 2013/12/19
Hatályos: 2013/12/02 ...
- 9/11. 1813 '08 Nyomdai előkészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/12. 6201 '08 Számítógépes programozás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/13. 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/14. 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/15. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/16. 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/17. 6203 '08 Számítógép-üzemeltetés
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/18. 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hosztिंग szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/19. 6312 '08 Világháló-portál szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/20. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/21. 7430 '08 Fordítás, tolmácsolás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/22. 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2015/01/28 Közzétéve: 2015/01/30
Hatályos: 2015/01/28 ...
- 9/33. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
A változás időpontja: 2015/12/01
Bejegyzés kelte: 2016/01/06 Közzétéve: 2016/01/08
Hatályos: 2015/12/01 ...
- 9/43. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
A változás időpontja: 2016/01/01
Bejegyzés kelte: 2016/03/05 Közzétéve: 2016/03/08
Hatályos: 2016/01/01 ...

- 9/44. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem
A változás időpontja: 2016/07/01
Bejegyzés kelte: 2016/08/09 Közzétéve: 2016/08/11
Hatályos: 2016/07/01 ...
- 9/45. 4772 '08 Lábbeli-, bőr- és kiskereskedelem
A változás időpontja: 2016/07/01
Bejegyzés kelte: 2016/08/09 Közzétéve: 2016/08/11
Hatályos: 2016/07/01 ...
- 9/46. 4779 '08 Használati cikk bolti kiskereskedelme
A változás időpontja: 2016/07/01
Bejegyzés kelte: 2016/08/09 Közzétéve: 2016/08/11
Hatályos: 2016/07/01 ...
- 9/47. 9001 '08 Előadó-művészet
A változás időpontja: 2017/04/01
Bejegyzés kelte: 2017/05/30 Közzétéve: 2017/06/01
Hatályos: 2017/04/01 ...
- 9/48. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
A változás időpontja: 2017/03/01
Bejegyzés kelte: 2017/06/08 Közzétéve: 2017/06/10
Hatályos: 2017/03/01 ...
- 9/49. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
A változás időpontja: 2021/01/01
Bejegyzés kelte: 2021/10/05 Közzétéve: 2021/10/07
Hatályos: 2021/01/01 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/3.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	5 000 000	HUF

A változás időpontja: 2019/07/01
Bejegyzés kelte: 2019/07/01 Közzétéve: 2019/07/03
Hatályos: 2019/07/01 ...

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

13/6.

Ratulovszky Attila (an.: Ratulovszky Katalin)
Születési ideje: 1975/06/08
1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 2. em. 621. ajtó
Adóazonosító jel: 8396043361
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2015/08/10
A változás időpontja: 2019/12/14
Bejegyzés kelte: 2019/12/14 Közzétéve: 2019/12/17
Hatályos: 2019/12/14 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1.

23371752-5610-113-01.
Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09
Hatályos: 2011/05/25 ...

21. **A cég adószáma**

21/3.

Adószám: 23371752-2-41.
Közösségi adószám: HU23371752.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2011/05/25
A változás időpontja: 2015/11/26

Bejegyzés kelte: 2015/11/26 Közzétéve: 2015/11/28

Hatályos: 2015/11/26 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/2. 12010367-01504563-00100003

A számla megnyitásának dátuma: 2015/03/18.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Zrt. (1133 Budapest, Váci út 116-118.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2015/03/23 Közzétéve: 2015/03/25

Hatályos: 2015/03/23 ...

32/3. 12010367-01504563-00200000

A számla megnyitásának dátuma: 2017/02/23.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Zrt. (1133 Budapest, Váci út 116-118.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2017/03/03 Közzétéve: 2017/03/04

Hatályos: 2017/03/03 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/2. A cég kézbesítési címe: sygmacatering@gmail.com

A változás időpontja: 2016/01/12

Bejegyzés kelte: 2016/01/25 Közzétéve: 2016/01/28

Hatályos: 2016/01/12 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-962475

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2011/05/25 Közzétéve: 2011/06/09

Hatályos: 2011/05/25 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 23371752#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/20

Bejegyzés kelte: 2018/06/20 Közzétéve: 2018/06/22

Hatályos: 2018/06/20 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-962475

A változás időpontja: 2017/06/09

Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13

Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/7. Ratulovszky Attila (an.: Ratulovszky Katalin)

Születési ideje: 1975/06/08

1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 2. em. 621. ajtó

A szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.

A tagsági jogviszony kezdete: 2011/05/24

A változás időpontja: 2019/12/14

Bejegyzés kelte: 2019/12/14 Közzétéve: 2019/12/17

Hatályos: 2019/12/14 ...

1/8. Szederkényi Anett (an.: Pozsgai Judit)

Születési ideje: 1981/06/15

1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 2. em. 621. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2014/04/25

A változás időpontja: 2019/12/31

Bejegyzés kelte: 2019/12/31 Közzétéve: 2020/01/01

Hatályos: 2019/12/31 ...

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

Készült: 2023/03/20 14:45:19. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

A szervezet alapadatai

Szervezet nyilvántartási száma	01-02-0015439
Megnevezés	Bike Maffia Közhasznú Egyesület
Rövidített név	BM Egyesület
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	1141 Budapest, Jeszenák János utca 95. 4. emelet/1.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	0100/60786/2013/2300007327434
Eljáró bíróság neve	Fővárosi Törvényszék
Ügyszám	0100/Pk.60786/2013
Bírósági határozat száma	20
Jogerőre emelkedésének időpontja	2022.07.05
Bejegyzés típus	Rendszerautomatizmus által bejegyzett új adat
Bejegyzés dátuma	2022.07.05
Régi nyilvántartási szám formátum	15439/2013
Létesítő okirat kelte	2022.05.16
Egyesület formája	egyesület
Cél szerinti besorolása	szociális tevékenység
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	2016.10.28
Közhasznúsági fokozat	Közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	Elektronikus kapcsolattartási cím nincs bejegyezve
Cél szerinti leírás	A szociális helyzetük miatt hátrányos helyzetű, valamint a társadalom periferiájára szorult hajléktalan, illetve rászoruló emberek segítése.
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	Havasi Zoltán
Képviseleti jog terjedelme	Általános
Képviseleti joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	3 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2023.12.01
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

Származtatott jogi személyek lista

Származtatott jogi személy nincs bejegyezve

Jogelő / jogutód szervezetek lista

Jogelő / jogutód szervezet nincs bejegyezve

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

Adószám adatok

Adószám	18596856-1-42
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2014.06.16
Közösségi adószám	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám státusza	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Statisztikai számjel	18596856-9499-529-01
Statisztikai számjel státusza	Bejegyzett
Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2022.07.05

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: 1 Megjelenített verzió: 8



Cégmásolat

A Cg.01-09-321926 cégjegyzékszámú **STUDIO URBA Korlátolt Felelősségű Társaság** (1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó) cég adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-09-321926

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2018/03/19

2. A cég elnevezése

2/1. URBA Korlátolt Felelősségű Társaság
(Nem bejegyzett)

2/2. STUDIO URBA Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. URBA Kft.
(Nem bejegyzett)

3/2. STUDIO URBA Kft.
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

4. A cég idegen nyelvű elnevezése(i), idegen nyelvű rövidített elnevezése(i)

4/1. URBA Limited Liability Company, URBA LLC
(Nem bejegyzett)

4/2. STUDIO URBA Limited Liability Company, STUDIO URBA LLC
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

5. A cég székhelye

5/1. 1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2018. március 6.
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

8/2. 2018. március 12.
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

902. A cég tevékenysége

9/1. 7111 '08 Építész-mérnöki tevékenység
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

9/2. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

9/3. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

9/4. 7021 '08 PR, kommunikáció
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

9/5. 7410 '08 Divat-, formatervezés
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

9/6. 5911 '08 Film-, video-, televízióműsor-gyártás
A változás időpontja: 2019/03/12
Bejegyzés kelte: 2019/04/08 Közzétéve: 2019/04/10
Hatályos: 2019/03/12 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 083 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

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

13/1. Lengyel Márton (an.: Dr. Bognár Piroska)
Születési ideje: 1982/07/20
1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó
Adóazonosító jel: 8422030764
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2018/03/06
A változás (törlés) időpontja: 2019/12/10
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Törlés kelte: 2019/12/10 Közzétéve: 2019/12/12
Hatályos: 2018/03/19 - 2019/12/10

13/2. Vízkelety Rita Katalin (an.: Dr. Wéber Katalin Krisztina)
Születési ideje: 1984/10/03
1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó
Adóazonosító jel: 8430092455
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2018/03/06
A változás (törlés) időpontja: 2019/09/06
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Törlés kelte: 2019/09/06 Közzétéve: 2019/09/07
Hatályos: 2018/03/19 - 2019/09/06

13/3. Vízkelety Rita Katalin (an.: dr. Wéber Katalin Krisztina)
Születési ideje: 1984/10/03
1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó
Adóazonosító jel: 8430092455
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2018/03/06

A változás időpontja: 2019/09/06

Bejegyzés kelte: 2019/09/06 Közzétéve: 2019/09/07

Hatályos: 2019/09/06 ...

- 13/4. Lengyel Márton (an.: dr. Bognár Pirooska Alice)
Születési ideje: 1982/07/20
1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó
Adóazonosító jel: 8422030764
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégáírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2018/03/06

A változás időpontja: 2019/12/10

Bejegyzés kelte: 2019/12/10 Közzétéve: 2019/12/12

Hatályos: 2019/12/10 ...

20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 26283126-7111-113-01.
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

21. **A cég adószáma**
21/1. Adószám: 26283126-2-41.
Közösségi adószám: HU26283126.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2018/03/09
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/1. 10918001-00000099-46910008
A számla megnyitásának dátuma: 2018/04/16.
A számla zárásának dátuma: 2020/07/16.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041348
Bejegyzés kelte: 2018/04/20 Közzétéve: 2018/04/24
Törlés kelte: 2020/07/22 Közzétéve: 2020/07/24
Hatályos: 2018/04/20 - 2020/07/22

- 32/2. 11600006-00000000-85652521
A számla megnyitásának dátuma: 2020/02/12.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041054
Bejegyzés kelte: 2020/02/14 Közzétéve: 2020/02/18
Hatályos: 2020/02/14 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: info@urba.hu
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-321926
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21
Hatályos: 2018/03/19 ...

50. **A cég központi ügyintézésének helye**
50/1. HU-1053 Budapest, Papnövelde utca 8. 2. em. 21. ajtó

Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21

Hatályos: 2018/03/19 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 26283126#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/29

Bejegyzés kelte: 2018/07/04 Közzétéve: 2018/07/06

Hatályos: 2018/06/29 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-321926

Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21

Hatályos: 2018/03/19 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/1. Lengyel Márton (an.: Dr. Bognár Piroska)

Születési ideje: 1982/07/20

1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2018/03/06

A változás (törlés) időpontja: 2019/12/10

Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21

Törlés kelte: 2019/12/10 Közzétéve: 2019/12/12

Hatályos: 2018/03/19 - 2019/12/10

1/2. Vízkelety Rita Katalin (an.: Dr. Wéber Katalin Krisztina)

Születési ideje: 1984/10/03

1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2018/03/06

A változás (törlés) időpontja: 2019/09/06

Bejegyzés kelte: 2018/03/19 Közzétéve: 2018/03/21

Törlés kelte: 2019/09/06 Közzétéve: 2019/09/07

Hatályos: 2018/03/19 - 2019/09/06

1/3. Vízkelety Rita Katalin (an.: dr. Wéber Katalin Krisztina)

Születési ideje: 1984/10/03

1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2018/03/06

A változás időpontja: 2019/09/06

Bejegyzés kelte: 2019/09/06 Közzétéve: 2019/09/07

Hatályos: 2019/09/06 ...

1/4. Lengyel Márton (an.: dr. Bognár Piroska Alice)

Születési ideje: 1982/07/20

1053 Budapest, Szép utca 5. 4. em. 1. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2018/03/06

A változás időpontja: 2019/12/10

Bejegyzés kelte: 2019/12/10 Közzétéve: 2019/12/12

Hatályos: 2019/12/10 ...

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

Készült: 2023/03/20 14:44:31. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.10 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés nyilvántartási szám szerint

54682539

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

54682539

Adószám

55933357133

Statisztikai számjel

55933357683123113

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2020.03.04

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja

Vállalkozó neve

MÁTÉ ERIKA TÜNDE

Székhely adatai

Hatály kezdete

2020.03.04

Cím

MAGYARORSZÁG, 2112 VERESEGYHÁZ VICZIÁN UTCA 14.

Főtevékenység

Hatály kezdete

2020.03.04

ÖVTJ-kód

683101

ÖVTJ szerinti megnevezés

Lakóingatlan, földterület közvetítése

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenységek [2 db]

1. tevékenység / 2**Hatály kezdete**

2022.12.03

ÖVTJ-kód

683102

ÖVTJ szerinti megnevezés

Ingatlan-értékbecslés

2. tevékenység / 2**Hatály kezdete**

2020.03.04

ÖVTJ-kód

683103

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb ingatlan közvetítése

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2023.03.20. 14:54:50 [47 ms] Tranzakció: 3382b499-fc8e-4d19-b2dd-195d0c161839

Forrás: EVNY-LEKSZ eles2 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.10 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés nyilvántartási szám szerint

50754766

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

50754766

Adószám

67782732141

Statisztikai számjel

67782732702223101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2016.08.16

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja

Vállalkozó neve

DR. MADARÁSZ ZSUZSANNA

Székhely adatai

Hatály kezdete

2016.08.16

Cím

MAGYARORSZÁG, 1028 BUDAPEST 2 ker. HARMATCSEPP UTCA 43.

Főtevékenység

Hatály kezdete

2016.08.16

ÖVTJ-kód

702202

ÖVTJ szerinti megnevezés

Pénzügyi, társadalombiztosítási és marketing üzletviteli tanácsadás

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenységek [9 db]

1. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2016.08.16

ÖVTJ-kód

329916

ÖVTJ szerinti megnevezés

Dekorációs szolgáltatás

2. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2022.08.30

ÖVTJ-kód

477201

ÖVTJ szerinti megnevezés

Lábbeli-kiskereskedelem

3. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2016.08.16

ÖVTJ-kód

702101

ÖVTJ szerinti megnevezés

PR, kommunikáció m.n.s.

4. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2016.08.16

ÖVTJ-kód

702204

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb üzletviteli tanácsadás, gazdasági szakmai szakértés

5. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2016.08.16

ÖVTJ-kód

731101

ÖVTJ szerinti megnevezés

Reklámtervezés, -készítés, -elhelyezés

6. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2016.08.16

ÖVTJ-kód

741001

ÖVTJ szerinti megnevezés

Divattervezés, formatervezés, grafika, kirakatrendezés

7. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2016.08.16

ÖVTJ-kód

823003

ÖVTJ szerinti megnevezés

Falusi rendezvények szervezése, szálláshely-szolgáltatás nélkül

8. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2016.08.16

ÖVTJ-kód

823004

ÖVTJ szerinti megnevezés

Konferencia-, kongresszusszervezés

9. tevékenység / 9**Hatály kezdete**

2016.08.16

ÖVTJ-kód

931901

ÖVTJ szerinti megnevezés

Sportrendezvény szervezése, lebonyolítása

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2023.03.20. 14:58:14 [258 ms] Tranzakció: a1ae1d2a-f80c-4024-b480-9d86f1cc665d

Forrás: EVNY-LEKSZ eles1 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.



Cégmásolat

A Cg.01-09-739896 cégjegyzékszámú KISMIÚJSÁG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1121 Budapest, Mártonhegyi út 31. 3. ép. Fsz. 2. ajtó) cég adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01-09-739896

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyezve: 2005/08/22

2. **A cég elnevezése**

2/1. KISMIÚJSÁG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Hatályos: 2005/08/22 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. KISMIÚJSÁG Kft.

Hatályos: 2005/08/22 ...

5. **A cég székhelye**

5/1. 1023 Budapest, Lövház utca 27/A Fsz. 3. ajtó

A változás (törlés) időpontja: 2006/07/03

Törlés kelte: 2006/11/10 Közzétéve: 2006/12/14

Hatályos: 2005/08/22 - 2006/07/03

5/2. 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31. 3. ép. Fsz. 2. ajtó

A változás időpontja: 2006/07/03

Bejegyzés kelte: 2006/11/10 Közzétéve: 2006/12/14

Hatályos: 2006/07/03 ...

6. **A cég telephelye(i)**

6/1. 1027 Budapest, Margit körút 62.

A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08

Törlés kelte: 2009/01/13

Hatályos: 2005/11/08 - 2009/01/08

6/2. 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 26-34. 1. lház. Fsz. 1. ajtó

A változás időpontja: 2009/01/08

Bejegyzés kelte: 2009/01/13

Hatályos: 2009/01/08 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2005. június 17.

Hatályos: 2005/08/22 ...

8/2. 2005. november 8.

Hatályos: 2005/11/29 ...

8/3. 2006. július 3.

Bejegyzés kelte: 2006/11/10 Közzétéve: 2006/12/14

Hatályos: 2006/11/10 ...

8/4. 2009. január 8.

Bejegyzés kelte: 2009/01/13

Hatályos: 2009/01/13 ...

8/5. 2011. május 9.

Bejegyzés kelte: 2011/05/16 Közzétéve: 2011/06/02

Hatályos: 2011/05/16 ...

- 8/6. 2013. január 27.
Bejegyzés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Hatályos: 2013/03/04 ...
- 8/7. 2015. március 19.
Bejegyzés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Hatályos: 2015/05/27 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/1. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
Főtevékenység.
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/2. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/3. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/4. 5227 '03 Egyéb élelmiszer kiskereskedelem
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/5. 4751 '08 Textil-kiskereskedelem
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/6. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/7. 5248 '03 Egyéb, máshová nem sorolt iparcikk-kiskereskedelem
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/8. 4779 '08 Használati cikk bolti kiskereskedelme
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/9. 5255 '03 -
Hatályos: 2005/08/22 - 2005/08/22
- 9/10. 5630 '08 Italszolgáltatás
A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08
Törlés kelte: 2009/01/13
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08
- 9/11. 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
Törlés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2005/08/22 - 2009/02/28
- 9/12. 7487 '03 Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08

Törlés kelte: 2009/01/13

Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08

9/13. 5245 '03 Elektromos háztartási cikk kiskereskedelme

A változás (törlés) időpontja: 2009/01/08

Törlés kelte: 2009/01/13

Hatályos: 2005/08/22 - 2009/01/08

9/14. 4791 '08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem

Törlés kelte: 2009/02/28

Hatályos: 2005/11/29 - 2009/02/28

9/15. Egyéb máshová nem sorolt új árú kiskereskedelme

Főtevékenység.

A változás időpontja: 2009/01/08

Bejegyzés kelte: 2009/01/13

Törlés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2009/01/08 - 2013/02/17

9/16. Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése

Bejegyzés kelte: 2009/02/28

Törlés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2009/02/28 - 2013/02/17

9/17. Csomagküldő, internetes kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2009/02/28

Törlés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2009/02/28 - 2013/02/17

9/18. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Törlés kelte: 2014/01/16 Közzétéve: 2014/01/30

Hatályos: 2013/02/17 - 2014/01/16

9/19. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/02/17 ...

9/20. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/02/17 ...

9/21. 4751 '08 Textil-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/02/17 ...

9/22. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/02/17 ...

9/23. 4779 '08 Használatcikk bolti kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/02/17 ...

9/24. 4791 '08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/02/17 ...

9/25. 5630 '08 Italszolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/02/17 ...

9/26. 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése

Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18

Hatályos: 2013/02/17 ...

9/27. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18
Hatályos: 2013/02/17 ...

9/28. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18
Hatályos: 2013/02/17 ...

9/29. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18
Hatályos: 2013/02/17 ...

9/30. 4649 '08 Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme m.n.s.
Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2014/01/16 Közzétéve: 2014/01/30

Hatályos: 2014/01/16 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	3 000 000	Ft
Összesen	3 000 000	Ft

Hatályos: 2005/08/22 ...

12. **A képviselet módja**

12/1.

önálló

A változás (törlés) időpontja: 2006/07/01

Törlés kelte: 2009/01/13

Hatályos: 2005/08/22 - 2006/07/01

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

13/1.

Tiborczy Zoltán (an.: Molnár Karolin)

1113 Budapest, Bocskai út 43-45. I. lépcsőház II.em.11.

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: tisztségviselő (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2005/06/17

Jogviszony vége: 2010/06/15

A változás (törlés) időpontja: 2011/05/09

Törlés kelte: 2011/05/16 Közzétéve: 2011/06/02

Hatályos: 2005/08/22 - 2011/05/09

13/2. Bíró Bernadett (an.: Kollár Ildikó ilona)

8638 Balatonlelle, Lékai utca 46/b.

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: tisztségviselő (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2005/06/17

Jogviszony vége: 2010/06/15

A változás (törlés) időpontja: 2011/05/09

Törlés kelte: 2011/05/16 Közzétéve: 2011/06/02

Hatályos: 2005/08/22 - 2011/05/09

13/3. Tiborcz Zoltán (an.: Molnár Karolin)
1113 Budapest, Bocskai út 43-45. 1. lház. 2. em. 11. ajtó
E-mail: info@musicminutes.hu
Adóazonosító jel: 8382350127
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2011/05/09
A változás időpontja: 2011/05/09
A változás (törlés) időpontja: 2013/01/27
Bejegyzés kelte: 2011/05/16 Közzétéve: 2011/06/02
Törlés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Hatályos: 2011/05/09 - 2013/01/27

13/4. Biró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)
8638 Balatonlelle, Lékai utca 46. B. ép.
E-mail: info@musicminutes.hu
Adóazonosító jel: 8422712733
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2011/05/09
A változás időpontja: 2011/05/09
A változás (törlés) időpontja: 2013/01/27
Bejegyzés kelte: 2011/05/16 Közzétéve: 2011/06/02
Törlés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Hatályos: 2011/05/09 - 2013/01/27

13/5. Tiborcz Zoltán (an.: Molnár Karolin)
Születési ideje: 1971/09/08
1113 Budapest, Bocskai út 43-45. 1. lház. 2. em. 11. ajtó
E-mail: info@musicminutes.hu
Adóazonosító jel: 8382350127
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2005/06/17
A változás időpontja: 2013/01/27
A változás (törlés) időpontja: 2015/03/19
Bejegyzés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Törlés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Hatályos: 2013/01/27 - 2015/03/19

13/6. Biró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)
Születési ideje: 1982/09/26
8638 Balatonlelle, Lékai utca 46. B. ép.
E-mail: info@musicminutes.hu
Adóazonosító jel: 8422712733
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2005/06/17
A változás időpontja: 2013/01/27
A változás (törlés) időpontja: 2015/03/19
Bejegyzés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Törlés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Hatályos: 2013/01/27 - 2015/03/19

13/7. Tiborcz Zoltán (an.: Molnár Karolin)
Születési ideje: 1971/09/08
1027 Budapest, Varsányi Irén utca 26-34. 1. lház. Fsz. 1. ajtó
Adóazonosító jel: 8382350127
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2005/06/17
A változás időpontja: 2015/03/19
A változás (törlés) időpontja: 2019/10/09
Bejegyzés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Törlés kelte: 2019/10/09 Közzétéve: 2019/10/10
Hatályos: 2015/03/19 - 2019/10/09

13/8. Biró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)
Születési ideje: 1982/09/26
8638 Balatonlelle, Lécai utca 46. B. ép.
E-mail: info@musicminutes.hu
Adóazonosító jel: 8422712733
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2005/06/17
A változás időpontja: 2015/03/19
A változás (törlés) időpontja: 2019/11/30
Bejegyzés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Törlés kelte: 2019/11/30 Közzétéve: 2019/12/03
Hatályos: 2015/03/19 - 2019/11/30

13/9. Tiborcz Zoltán Ferenc (an.: Molnár Karolin)
Születési ideje: 1971/09/08
1027 Budapest, Varsányi Irén utca 26-34. 1. lház.
Adóazonosító jel: 8382350127
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2005/06/17
A változás időpontja: 2019/10/09
Bejegyzés kelte: 2019/10/09 Közzétéve: 2019/10/10
Hatályos: 2019/10/09 ...

13/10. Biró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)
Születési ideje: 1982/09/26
8638 Balatonlelle, Lécai utca 46/B
E-mail: info@musicminutes.hu
Adóazonosító jel: 8422712733
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2005/06/17
A változás időpontja: 2019/11/30
A változás (törlés) időpontja: 2022/12/14
Bejegyzés kelte: 2019/11/30 Közzétéve: 2019/12/03
Törlés kelte: 2022/12/14
Hatályos: 2019/11/30 - 2022/12/14

13/11. Biró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)
Születési ideje: 1982/09/26
8638 Balatonlelle, Lécai utca 46.
E-mail: info@musicminutes.hu
Adóazonosító jel: 8422712733
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2005/06/17
A változás időpontja: 2022/12/14
Bejegyzés kelte: 2022/12/14
Hatályos: 2022/12/14 ...

17. **A magyar, illetve külföldi részvétellel működő cégben érintett állam(ok) betűjele**

17/1. HU
Hatályos: 2005/08/22 - 2006/07/01

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 13526937-5530-113-01.
Bejegyzés kelte: 2005/08/22
Törlés kelte: 2008/01/19
Hatályos: 2005/08/22 - 2008/01/01

20/2. 13526937-5610-113-01.
Bejegyzés kelte: 2008/01/19
Törlés kelte: 2014/01/21 Közzétéve: 2014/02/06
Hatályos: 2008/01/01 - 2014/01/21

20/3. 13526937-4649-113-01.
Bejegyzés kelte: 2014/01/21 Közzétéve: 2014/02/06
Hatályos: 2014/01/21 ...

21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 13526937-2-41.
Hatályos: 2005/08/22 - 2006/04/11

21/2. Adószám: 13526937-2-41.
Közösségi adószám: HU13526937.
A közösségi adószám nyitásának dátuma: 2006/04/10.
Törlés kelte: 2006/11/16 Közzétéve: 2006/12/14
Hatályos: 2006/04/11 - 2006/11/16

21/3. Adószám: 13526937-2-43.
Közösségi adószám: HU13526937.
A közösségi adószám nyitásának dátuma: 2006/04/10.
A változás (törlés) időpontja: 2006/11/10
Bejegyzés kelte: 2006/11/16 Közzétéve: 2006/12/14
Törlés kelte: 2013/02/23 Közzétéve: 2013/04/25
Hatályos: 2006/11/16 - 2006/11/10

21/4. Adószám: 13526937-2-43.
Közösségi adószám: HU13526937.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2005/06/21
A változás időpontja: 2006/11/10
Bejegyzés kelte: 2013/02/23 Közzétéve: 2013/04/25
Hatályos: 2006/11/10 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

- 32/1. 12010154-00120169-00100008
A számla megnyitásának dátuma: 2005/06/23.
A számla zárásának dátuma: 2011/11/09.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. Bp. I. ker. Fiók (1015 Budapest, Széna tér 1/a.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Törlés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01
Hatályos: 2005/08/22 - 2011/11/14
- 32/2. 10101009-09814100-01001003
A számla megnyitásának dátuma: 2008/04/01.
A számla zárásának dátuma: 2015/07/24.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Budapest Bank Zrt. Boráros téri Fiók (1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 1.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041037
Bejegyzés kelte: 2008/04/09 Közzétéve: 2008/05/08
Törlés kelte: 2015/07/28 Közzétéve: 2015/07/29
Hatályos: 2008/04/09 - 2015/07/28
- 32/3. 12010154-00120169-00200005
A számla megnyitásának dátuma: 2010/06/17.
A számla zárásának dátuma: 2011/11/10.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. Bp. I. ker. Fiók (1015 Budapest, Széna tér 1/a.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2010/06/21
Törlés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01
Hatályos: 2010/06/21 - 2011/11/14
- 32/4. 10701094-69074969-51100005
A számla megnyitásának dátuma: 2015/05/29.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB BANK Zrt. Fényes Elek utcai Fiók (1024 Budapest Petrezselyem utca 2.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041004
Bejegyzés kelte: 2015/06/01 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/06/01 ...
- 32/5. 10701094-69074969-51200002
A számla megnyitásának dátuma: 2022/12/07.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB BANK Zrt. Fényes Elek utcai Fiók (1024 Budapest Petrezselyem utca 2.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041004
Bejegyzés kelte: 2022/12/14
Hatályos: 2022/12/14 ...
33. **A végrehajtás adatai**
- 33/1. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2010. december 3.
A végrehajtás ügyszáma: 9173861869
A végrehajtást elrendelő megnevezése: APEH Dél-budapesti Adóigazgatósága Hátralékkezelési Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2011. január 11.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2011. február 10.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2011. február 10.
Bejegyzés kelte: 2011/01/11 Közzétéve: 2011/01/27
Törlés kelte: 2011/02/10 Közzétéve: 2011/02/24
Hatályos: 2011/01/11 - 2011/02/10
- 33/2. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2011. február 15.
A végrehajtás ügyszáma: 9790112825
A végrehajtást elrendelő megnevezése: APEH Dél-budapesti Adóigazgatósága Végrehajtási Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2011. március 25.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2012. január 18.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2012. január 18.

Bejegyzés kelte: 2011/03/26 Közzétéve: 2011/04/07

Törlés kelte: 2012/01/18 Közzétéve: 2012/02/02

Hatályos: 2011/03/26 - 2012/01/18

- 33/3. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2012. január 25.
A végrehajtás ügyszáma: 6616789856
A végrehajtást elrendelő megnevezése: APEH Dél-budapesti Adóigazgatósága Végrehajtási Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2012. március 8.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2012. szeptember 26.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2012. szeptember 26.
Bejegyzés kelte: 2012/03/08 Közzétéve: 2012/03/22
Törlés kelte: 2012/09/26 Közzétéve: 2012/10/11
Hatályos: 2012/03/08 - 2012/09/26
- 33/4. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2013. szeptember 2.
A végrehajtás ügyszáma: 8734890090
A végrehajtást elrendelő megnevezése: APEH Dél-budapesti Adóigazgatósága Hátralékkezelési Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2013. szeptember 2.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2013. november 11.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2013. november 11.
Bejegyzés kelte: 2013/09/02 Közzétéve: 2013/09/19
Törlés kelte: 2013/11/11 Közzétéve: 2013/11/28
Hatályos: 2013/09/02 - 2013/11/11
- 33/5. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2013. november 29.
A végrehajtás ügyszáma: 9959655701
A végrehajtást elrendelő megnevezése: APEH Dél-budapesti Adóigazgatósága Hátralékkezelési Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2013. november 29.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2014. január 2.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2014. január 2.
Bejegyzés kelte: 2013/11/29 Közzétéve: 2013/12/12
Törlés kelte: 2014/01/02 Közzétéve: 2014/01/16
Hatályos: 2013/11/29 - 2014/01/02
- 33/6. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2014. március 24.
A végrehajtás ügyszáma: 8020955287
A végrehajtást elrendelő megnevezése: APEH Dél-budapesti Adóigazgatósága Hátralékkezelési Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2014. március 24.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2014. június 11.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2014. június 11.
Bejegyzés kelte: 2014/03/24 Közzétéve: 2014/04/10
Törlés kelte: 2014/06/11 Közzétéve: 2014/06/26
Hatályos: 2014/03/24 - 2014/06/11
- 33/7. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2014. július 7.
A végrehajtás ügyszáma: 8010936193
A végrehajtást elrendelő megnevezése: NAV Dél-budapesti Adóigazgatósága Hátralékkezelési Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2014. július 10.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2014. augusztus 14.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2014. augusztus 14.
Bejegyzés kelte: 2014/07/10 Közzétéve: 2014/07/12
Törlés kelte: 2014/08/14 Közzétéve: 2014/08/16
Hatályos: 2014/07/10 - 2014/08/14

33/8. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2015. március 25.
A végrehajtás ügyszáma: 7387243440
A végrehajtást elrendelő megnevezése: NAV Dél-budapesti Adóigazgatósága Hátralékezelési
Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2015. március 30.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2015. április 14.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2015. április 14.

Bejegyzés kelte: 2015/03/30 Közzétéve: 2015/04/01

Törlés kelte: 2015/04/14 Közzétéve: 2015/04/16

Hatályos: 2015/03/30 - 2015/04/14

33/9. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2017. november 9.
A végrehajtás ügyszáma: 3693559818
A végrehajtást elrendelő megnevezése: NAV Dél-budapesti Adó- és Vámigazgatósága
Hátralékezelési Osztály 4.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2017. november 9.
A végrehajtás megszűnésének időpontja: 2017. november 15.
Az értesítés (megszűnés) kiállításának időpontja: 2017. november 15.
Bejegyzés kelte: 2017/11/09 Közzétéve: 2017/11/11
Törlés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/09 - 2017/11/15

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég e-mail címe: info@musicminutes.hu
A változás időpontja: 2009/01/08
A változás (törlés) időpontja: 2015/03/19
Bejegyzés kelte: 2009/01/13
Törlés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Hatályos: 2009/01/08 - 2015/03/19

45/2. A cég kézbesítési címe: info@musicminutes.hu
A változás időpontja: 2015/03/19
Bejegyzés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Hatályos: 2015/03/19 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-739896
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2017/04/30 Közzétéve: 2017/05/09
Hatályos: 2006/07/01 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 13526937#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/26
A változás (törlés) időpontja: 2018/11/14
Bejegyzés kelte: 2018/07/02 Közzétéve: 2018/07/05
Törlés kelte: 2018/11/14 Közzétéve: 2018/11/16
Hatályos: 2018/06/26 - 2018/11/14

59/2. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 13526937#cegkapu
A változás időpontja: 2018/11/14
Bejegyzés kelte: 2018/11/14 Közzétéve: 2018/11/16
Hatályos: 2018/11/14 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-739896
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai

- 1/1. Tiborcz Zoltán (an.: Molnár Karolin)
1113 Budapest, Bocskai út 43-45. I. lépcsőház II.em.11.
A társaság irányítását biztosító befolyásolás mértéke: **jelentős**.
A változás (törlés) időpontja: 2013/01/27
Törlés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Hatályos: 2005/08/22 - 2013/01/27
- 1/2. Bíró Bernadett (an.: Kollár Ildikó ilona)
8638 Balatonlelle, Lékai utca 46/b.
A társaság irányítását biztosító befolyásolás mértéke: **jelentős**.
A változás (törlés) időpontja: 2013/01/27
Törlés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Hatályos: 2005/08/22 - 2013/01/27
- 1/3. Tiborcz Zoltán (an.: Molnár Karolin)
Születési ideje: 1971/09/08
1113 Budapest, Bocskai út 43-45. 1. lház. 2. em. 11. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/22
A változás időpontja: 2013/01/27
A változás (törlés) időpontja: 2015/03/19
Bejegyzés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Törlés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Hatályos: 2013/01/27 - 2015/03/19
- 1/4. Bíró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)
Születési ideje: 1982/09/26
8638 Balatonlelle, Lékai utca 46. B. ép.
A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/22
A változás időpontja: 2013/01/27
A változás (törlés) időpontja: 2019/11/30
Bejegyzés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09
Törlés kelte: 2019/11/30 Közzétéve: 2019/12/03
Hatályos: 2013/01/27 - 2019/11/30
- 1/5. Tiborcz Zoltán (an.: Molnár Karolin)
Születési ideje: 1971/09/08
1027 Budapest, Varsányi Irén utca 26-34. 1. lház. Fsz. 1. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/22
A változás időpontja: 2015/03/19
A változás (törlés) időpontja: 2019/10/09
Bejegyzés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29
Törlés kelte: 2019/10/09 Közzétéve: 2019/10/10
Hatályos: 2015/03/19 - 2019/10/09
- 1/6. Tiborcz Zoltán Ferenc (an.: Molnár Karolin)
Születési ideje: 1971/09/08
1027 Budapest, Varsányi Irén utca 26-34. 1. lház.
A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/22
A változás időpontja: 2019/10/09
Bejegyzés kelte: 2019/10/09 Közzétéve: 2019/10/10
Hatályos: 2019/10/09 ...
- 1/7. Bíró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)
Születési ideje: 1982/09/26
8638 Balatonlelle, Lékai utca 46/B
A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/22
A változás időpontja: 2019/11/30
A változás (törlés) időpontja: 2022/12/14
Bejegyzés kelte: 2019/11/30 Közzétéve: 2019/12/03

Törlés kelte: 2022/12/14
Hatályos: 2019/11/30 - 2022/12/14

1/8. Biró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)
Születési ideje: 1982/09/26
8638 Balatonlelle, Lékai utca 46.
A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/22
A változás időpontja: 2022/12/14
Bejegyzés kelte: 2022/12/14
Hatályos: 2022/12/14 ...

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

Készült: 2023/03/20 14:45:50. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec zrt.

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.10 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés nyilvántartási szám szerint

12167456

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

12167456

Adószám

64897480142

Statisztikai számjel

64897480900123101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2006.11.23

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja

Vállalkozó neve

FÜLÖP CSABA JÓZSEF

Székhely adatai

Hatály kezdete

2006.11.23

Cím

MAGYARORSZÁG, 1148 BUDAPEST 14 ker. KAFFKA MARGIT UTCA 48. 1 em. 6 ajtó

Főtevékenység

Hatály kezdete

2008.01.01

ÖVTJ-kód

900103

ÖVTJ szerinti megnevezés

Zene- és táncművészeti tevékenység

Igazolvány: -

Telephely

Hatály kezdete

2010.09.01

Cím

MAGYARORSZÁG, 1065 BUDAPEST 6 PODMANICZKY UTCA 31.

Egyéb tevékenységek [4 db]**1. tevékenység / 4****Hatály kezdete**

2008.01.01

ÖVTJ-kód

631103

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb számítógépes feldolgozás

2. tevékenység / 4**Hatály kezdete**

2020.10.14

ÖVTJ-kód

741001

ÖVTJ szerinti megnevezés

Divattervezés, formatervezés, grafika, kirakatrendezés

3. tevékenység / 4**Hatály kezdete**

2020.10.14

ÖVTJ-kód

900301

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb alkotóművészeti tevékenység m.n.s.

4. tevékenység / 4**Hatály kezdete**

2020.10.14

ÖVTJ-kód

952401

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb m.n.s. bútorjavítás

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2023.03.20. 16:59:34 [50 ms] Tranzakció: 73d850b0-6350-4657-8692-9a5101c44f3d

Forrás: EVNY-LEKSZ eles2 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

A szervezet alapadatai

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

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

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

A szervezet képviselői

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

Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

Alapítvány ügyvezető szervek lista

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

Származtatott jogi személyek lista

Származtatott jogi személy nincs bejegyezve

Jogelőd / jogutód szervezetek lista

Jogelőd / jogutód szervezet nincs bejegyezve

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

Adószám adatok

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

A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók

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

Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás

Nincs eljárás folyamatban

Egyéb:

Nincs egyéb adat bejegyezve

Adatváltozások száma: **5** Megjelenített verzió: **7**



Cégmásolat

A Cg.01-09-401750 cégjegyzékszámú **PAINT & REPAIR** Korlátolt Felelősségű Társaság (1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház. 5. em. 6. ajtó) cég adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-09-401750

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2014/02/07

2. A cég elnevezése

2/1. PharmResearch Korlátolt Felelősségű Társaság

A változás (törlés) időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Törlés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2014/02/07 - 2022/05/27

2/2. PAINT & REPAIR Korlátolt Felelősségű Társaság

A változás időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2022/05/27 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. PharmResearch Kft.

A változás (törlés) időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Törlés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2014/02/07 - 2022/05/27

3/2. PAINT & REPAIR Kft.

A változás időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2022/05/27 ...

4. A cég idegen nyelvű elnevezése(i), idegen nyelvű rövidített elnevezése(i)

4/1. PharmResearch Limited Liability Company, PharmResearch Ltd.

A változás (törlés) időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Törlés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2014/02/07 - 2022/05/27

5. A cég székhelye

5/1. 2336 Dunavarsány, Habitat utca 17/B.

A változás (törlés) időpontja: 2021/04/12

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20

Törlés kelte: 2021/04/27

Hatályos: 2014/02/07 - 2021/04/12

5/2. 9982 Apátistvánfalva, Fő utca 123.

A változás időpontja: 2021/04/12

A változás (törlés) időpontja: 2022/05/27

Bejegyzés kelte: 2021/04/27

Törlés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2021/04/12 - 2022/05/27

5/3. 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23, A. lház. 5. em, 6. ajtó
A változás időpontja: 2022/05/27
Bejegyzés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2022/05/27 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2014. február 6.
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Hatályos: 2014/02/07 ...

8/2. 2016. március 1.
Bejegyzés kelte: 2016/03/09 Közzétéve: 2016/03/10
Hatályos: 2016/03/09 ...

8/3. 2021. április 12.
Bejegyzés kelte: 2021/04/27
Hatályos: 2021/04/27 ...

8/4. 2022. május 27.
A változás időpontja: 2022/05/27
Bejegyzés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2022/05/27 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/1. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Hatályos: 2014/02/07 ...

9/2. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Hatályos: 2014/02/07 ...

9/3. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Hatályos: 2014/02/07 ...

9/4. 5210 '08 Raktározás, tárolás
A változás időpontja: 2023/02/20
Bejegyzés kelte: 2023/02/20
Hatályos: 2023/02/20 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	500 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Törlés kelte: 2016/03/09 Közzétéve: 2016/03/10
Hatályos: 2014/02/07 - 2016/03/09

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2016/03/09 Közzétéve: 2016/03/10
Hatályos: 2016/03/09 ...

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

- 13/1. Palágyi Attila (an.: Balogh Erzsébet)
Születési ideje: 1980/05/30
2336 Dunavarsány, Habitat utca 17/B.
Adóazonosító jel: 8414225101
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2014/02/06
A változás (törlés) időpontja: 2019/07/22
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Törlés kelte: 2019/07/22 Közzétéve: 2019/07/24
Hatályos: 2014/02/07 - 2019/07/22
- 13/2. Palágyi Attila (an.: Balogh Erzsébet Mihálylovna)
Születési ideje: 1980/05/30
2336 Dunavarsány, Habitat utca 17/B.
Adóazonosító jel: 8414225101
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2014/02/06
A változás időpontja: 2019/07/22
A változás (törlés) időpontja: 2021/06/14
Bejegyzés kelte: 2019/07/22 Közzétéve: 2019/07/24
Törlés kelte: 2021/06/14 Közzétéve: 2021/06/16
Hatályos: 2019/07/22 - 2021/06/14
- 13/3. Palágyi Attila (an.: Balogh Erzsébet Mihálylovna)
Születési ideje: 1980/05/30
9982 Apátistvánfalva, Fő út 123.
Adóazonosító jel: 8414225101
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2014/02/06
A változás időpontja: 2021/06/14
A változás (törlés) időpontja: 2021/10/06
Bejegyzés kelte: 2021/06/14 Közzétéve: 2021/06/16
Törlés kelte: 2021/10/06 Közzétéve: 2021/10/08
Hatályos: 2021/06/14 - 2021/10/06
- 13/4. Palágyi Attila (an.: Balog Erzsébet)
Születési ideje: 1980/05/30
9982 Apátistvánfalva, Fő út 123.
Adóazonosító jel: 8414225101
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2014/02/06
A változás időpontja: 2021/10/06
A változás (törlés) időpontja: 2022/05/27
Bejegyzés kelte: 2021/10/06 Közzétéve: 2021/10/08
Törlés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2021/10/06 - 2022/05/27

13/5. Bulejsza Tamás (an.: Baráti Gabriella)
Születési ideje: 1988/03/17
2651 Rétság, Szőlő utca 29.
Adóazonosító jel: 8442701583
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2022/05/27
A változás időpontja: 2022/05/27
A változás (törlés) időpontja: 2023/01/09
Bejegyzés kelte: 2022/06/01
Törlés kelte: 2023/01/09
Hatályos: 2022/05/27 - 2023/01/09

13/6. Bulejsza Tamás (an.: Baráti Gabriella)
Születési ideje: 1988/03/17
1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház. 5. em. 6. ajtó
Adóazonosító jel: 8442701583
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2022/05/27
A változás időpontja: 2023/01/09
Bejegyzés kelte: 2023/01/09
Hatályos: 2023/01/09 ...

20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 24849043-7490-113-13.
A változás (törlés) időpontja: 2021/04/28
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Törlés kelte: 2021/04/28 Közzétéve: 2021/04/29
Hatályos: 2014/02/07 - 2021/04/28

20/2. 24849043-7490-113-18.
A változás időpontja: 2021/04/28
A változás (törlés) időpontja: 2022/06/02
Bejegyzés kelte: 2021/04/28 Közzétéve: 2021/04/29
Törlés kelte: 2022/06/02 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2021/04/28 - 2022/06/02

20/3. 24849043-7490-113-01.
A változás időpontja: 2022/06/02
Bejegyzés kelte: 2022/06/02 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2022/06/02 ...

21. **A cég adószáma**
21/1. Adószám: 24849043-2-13.
Közösségi adószám: HU24849043.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2014/02/07
A változás (törlés) időpontja: 2021/04/27
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Törlés kelte: 2021/04/27
Hatályos: 2014/02/07 - 2021/04/27

21/2. Adószám: 24849043-2-18.
Közösségi adószám: HU24849043.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2014/02/07
A változás időpontja: 2021/04/27

A változás (törlés) időpontja: 2022/06/01

Bejegyzés kelte: 2021/04/27

Törlés kelte: 2022/06/01

Hatályos: 2021/04/27 - 2022/06/01

21/3. Adószám: 24849043-2-41.
Közösségi adószám: HU24849043.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2014/02/07
A változás időpontja: 2022/06/01
Bejegyzés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2022/06/01 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 12011179-01431413-00100002
A számla megnyitásának dátuma: 2014/02/10.
A számla zárásának dátuma: 2022/06/08.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. (1114 Budapest, Bartók Béla út 41.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2014/02/17 Közzétéve: 2014/03/06
Törlés kelte: 2022/06/13 Közzétéve: 2022/06/15
Hatályos: 2014/02/17 - 2022/06/13

32/2. 12011179-01431413-00300006
A számla megnyitásának dátuma: 2014/02/21.
A számla zárásának dátuma: 2020/01/06.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. (1114 Budapest, Bartók Béla út 41.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2014/02/24 Közzétéve: 2014/03/13
Törlés kelte: 2020/01/09 Közzétéve: 2020/01/11
Hatályos: 2014/02/24 - 2020/01/09

32/3. 11600006-00000000-98757341
A számla megnyitásának dátuma: 2022/06/07.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041054
Bejegyzés kelte: 2022/06/10 Közzétéve: 2022/06/14
Hatályos: 2022/06/10 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég e-mail címe: attila.palagyi@gmail.com
A változás (törlés) időpontja: 2022/05/27
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Törlés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2014/02/07 - 2022/05/27

45/2. A cég kézbesítési címe: attila.palagyi@gmail.com
A változás időpontja: 2016/03/01
A változás (törlés) időpontja: 2022/05/27
Bejegyzés kelte: 2016/03/09 Közzétéve: 2016/03/10
Törlés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2016/03/01 - 2022/05/27

45/3. A cég kézbesítési címe: paint.repair.kft@gmail.com
A változás időpontja: 2022/05/27
Bejegyzés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2022/05/27 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 13-09-168625
Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Törlés kelte: 2021/04/27 Közzétéve: 2021/04/28
Hatályos: 2014/02/07 - 2021/04/27

49/2. Cégbjegyzékszám: 18-09-114796
Vezetve a Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2021/04/27 Közzétéve: 2021/04/28
Törlés kelte: 2022/06/01 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2021/04/27 - 2022/06/01

49/3. Cégbjegyzékszám: 01-09-401750
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2022/06/01 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2022/06/01 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24849043#cegkapu
A változás időpontja: 2018/05/29
Bejegyzés kelte: 2018/05/29 Közzétéve: 2018/05/31
Hatályos: 2018/05/29 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.13-09-168625
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Törlés kelte: 2022/02/01 Közzétéve: 2022/02/03
Hatályos: 2017/06/09 - 2022/02/01

60/2. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.18-09-114796
Bejegyzés kelte: 2022/02/01 Közzétéve: 2022/02/03
Törlés kelte: 2022/06/01 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2022/02/01 - 2022/06/01

60/3. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-401750
Bejegyzés kelte: 2022/06/01 Közzétéve: 2022/06/03
Hatályos: 2022/06/01 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai

1/1. Palágyi Attila (an.: Balogh Erzsébet)
Születési ideje: 1980/05/30
2336 Dunavarsány, Habitat utca 17/B.
A tagsági jogviszony kezdete: 2014/02/06
A változás (törlés) időpontja: 2019/07/22
Bejegyzés kelte: 2014/02/07 Közzétéve: 2014/02/20
Törlés kelte: 2019/07/22 Közzétéve: 2019/07/24
Hatályos: 2014/02/07 - 2019/07/22

1/2. Palágyi Attila (an.: Balogh Erzsébet Mihálylovna)
Születési ideje: 1980/05/30
2336 Dunavarsány, Habitat utca 17/B.
A tagsági jogviszony kezdete: 2014/02/06
A változás időpontja: 2019/07/22
A változás (törlés) időpontja: 2021/06/14
Bejegyzés kelte: 2019/07/22 Közzétéve: 2019/07/24
Törlés kelte: 2021/06/14 Közzétéve: 2021/06/16
Hatályos: 2019/07/22 - 2021/06/14

- 1/3. Palágyi Attila (an.: Balogh Erzsébet Mihálylovna)
Születési ideje: 1980/05/30
9982 Apátistvánfalva, Fő út 123.
A tagsági jogviszony kezdete: 2014/02/06
A változás időpontja: 2021/06/14
A változás (törlés) időpontja: 2021/10/06
Bejegyzés kelte: 2021/06/14 Közzétéve: 2021/06/16
Törlés kelte: 2021/10/06 Közzétéve: 2021/10/08
Hatályos: 2021/06/14 - 2021/10/06
- 1/4. Palágyi Attila (an.: Balog Erzsébet)
Születési ideje: 1980/05/30
9982 Apátistvánfalva, Fő út 123.
A tagsági jogviszony kezdete: 2014/02/06
A változás időpontja: 2021/10/06
A változás (törlés) időpontja: 2022/05/27
Bejegyzés kelte: 2021/10/06 Közzétéve: 2021/10/08
Törlés kelte: 2022/06/01
Hatályos: 2021/10/06 - 2022/05/27
- 1/5. Bulejsza Tamás (an.: Baráti Gabriella)
Születési ideje: 1988/03/17
2651 Rétság, Szőlő utca 29.
A tagsági jogviszony kezdete: 2022/05/27
A változás időpontja: 2022/05/27
A változás (törlés) időpontja: 2023/01/09
Bejegyzés kelte: 2022/06/01
Törlés kelte: 2023/01/09
Hatályos: 2022/05/27 - 2023/01/09
- 1/6. Bulejsza Tamás (an.: Baráti Gabriella)
Születési ideje: 1988/03/17
1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház. 5. em. 6. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2022/05/27
A változás időpontja: 2023/01/09
Bejegyzés kelte: 2023/01/09
Hatályos: 2023/01/09 ...

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

Készült: 2023/03/20 11:37:31. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

4. sz. melléklet



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/202. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban Testület)** 2023. január 19-én, 16 óra 38 perckor megtartott **rendes** ülésén.

Helyszín: II. kerületi önkormányzat földszinti tárgyalója.

Jelen vannak:

Berg Dániel	a bizottság elnöke, alpolgármester	16:30
dr. Biró Zsolt	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő	16:30
Csanádi-Szikszay Györgyi	a bizottság tagja, szakmai partner	16:39
Dévényi Tamás	a bizottság tagja, szakmai fővédnök	16:30
Osvárt Andrea	a bizottság tagja, közösségi fővédnök	16:30
Ongjerth Dániel	a bizottság tagja, szakmai partner	16:30
dr. Tas Krisztián	a bizottság tagja, szakmai partner	16:30

Érkezett:

Meghívottként részt vesz:

Gy. Szabó Csilla	Margit-negyed kommunikációs referens
Kerényi Gyula	polgármesteri koordinátor
Major Luca	Margit-negyed projekt referens, jegyzőkönyvvezető

Berg Dániel [a továbbiakban Elnök-ként is írva] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 jelen lévő taggal határozatképes. Tájékoztatásul elmondja, hogy Vámos Ágnes és Besenyei Zsófia bizottsági tag jelezte, nem tud részt venni az ülésen, valamint Ongjerth Dániel online csatlakozik.

Az elnök javaslatot tett, hogy Osvárt Andrea legyen az ülés jegyzőkönyv hitelesítője, majd szavazásra bocsátja.

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

A testület tagjai a három hónapos ütemtervben az MNDTT ülések időpontját a GTB ülések előtti második szerdára tűzik ki.

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

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

1. napirendi pont – 2022. decemberi ülés óta beérkezett bérbevételi kérelmek vizsgálata, javaslattevél

- a. 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. (13490/0/A/50 hrsz.) – Emberi Bánásmódot a Gyermeknek Alapítvány kérelme

16:39-kor csatlakozott az üléshez Csanádi-Szikszay Györgyi.

Berg Dániel: Az Emberi Bánásmódot a Gyermeknek Alapítvány többször pályázott már, minden körben megállapítottuk, hogy támogatandó a tevékenységük a megfelelő ingatlanban. Megnyitom a vitát a kérelemmel kapcsolatban.

dr. Tas Krisztián: A frissített értébecslés alapján kalkulált bérleti díjat ismeri a pályázó?

dr. Biró Zsolt: Illetve az ingatlant megtekintették?

dr. Tas Krisztián: Igen, látták az ingatlant.

Major Luca: A tavaly készült értébecslést ismerik, nem tudom, hogy ez érvényes-e jelenleg az inflációs emelések miatt.

Kerényi Gyula: Van hat hónapnál nem régebbi értébecslésünk, ezt tekintjük érvényesnek. Van egy kt. határozat a helyiség bérbeadási koncepcióban, hogy 2022-től januárban rá kell rakni az indexálást az értébecslésekre. Ez 1-2 napja lett ismert, hogy 14.5% az idei infláció a KSH szerint. Az általunk elbírált ingatlanoknál érvényesek a hat hónapnál nem régebbi értébecslések.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Nekem egy általánosabb kérdésem lenne, hogy akik testületi tagok és nem láttak egy-egy bérleményt, azok számára lesz lehetőség, ezeket megnézni? Gondolom, hogy a többség ismeri, de ezt én kifejezetten tudom, hogy nem láttam.

dr. Tas Krisztián: Én ezt technikailag úgy tartanám a legpraktikusabbnak, hogyha azon az aktuális listán, ami nemsokára elkészül a honlapra kerülő ingatlanokról, jelzitek, hogy kit melyik érdekelné és az alapján összeállítok egy megtekintési kört.

dr. Biró Zsolt: Arra is lehetne lehetőség, hogy azokat nézzük meg, amikre van kérelem? Sokszor elegendők az értébecslésben szereplő képek, de esetleg néhányánál lehet jelentősége a megtekintésnek.

Berg Dániel: Igen. Gyula, ezt vállalod, hogy összefogod?



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Kerényi Gyula: Persze. A listára a jövő heti operatív ülésen kellene fixálni az ingatlanokat, utána Krisztián a felelős, ő mutatja az érdeklődőknek is.

dr. Tas Krisztián: A Városfejlesztő által küldött üres ingatlanok listáját már megkaptuk, a héten már ötleteltünk, hogy ebből mi kerülhet bele. Rádl Zoltánnal még egyeztetek, hogy van-e olyan ingatlan, amit nem lehet bérbe adni.

Elnök szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont 'a' pontját, a Bizottság támogatja a kérelmet.

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

b. 1024 Budapest, Keleti Károly utca 9. (13295/11/A/110 hrsz.) - Környezetvédelmi Gyártók és Szolgáltatók Szövetségének kérelme

Kerényi Gyula: Furó Bernadett kerámiaműhelye volt itt jóváhagyva korábban. Ez a tevékenység ide problémás volt, viszont ők csináltak sok felmérést az ingatlanról, de nem kötöttek végül szerződést. Az ő GTB határozatuk lejárt, úgyhogy azt javasolnám, hogy a Vagyongazdálkodási Osztály nézzen utána, hogy mi van ezzel.

Berg Dániel: A napirendbe akkor legközelebb ilyen kérelmek ne kerüljenek bele.

Kerényi Gyula: Minden olyan esetben, amikor beérkezik a kérelem, el kell bírálnia az MNDTT-nek, hiszen a pályázók nem tudják, hogy erre az ingatlanra van egy lejárt GTB határozat. Feltételes döntést hozhat a bizottság.

dr. Biró Zsolt: Szerintem hozhatunk rendes döntést, mert ezek szerint lejárt a GTB döntés határideje és mintha azt mondtad volna, hogy visszalépett a pályázó.

Kerényi Gyula: Hivatalosan nem lépett vissza, csak nyár végén megszakadt a kapcsolat.

Dévényi Tamás: Én úgy gondolom, hogy itt annyi idő telt el, hogy erre nem kell várnunk.

dr. Tas Krisztitán: Talán egyetlen szempont lehet még, hogy ez az ingatlan egy felújított raktár új burkolatokkal.

Kerényi Gyula: Viszont az egyik felén a földem életveszélyes állapotban van.

dr. Tas Krisztitán: Igen, az egyik részéhez nem lehet hozzányúlni, olyan rossz állapotban van. Viszont a rendeltetésmód váltásra lett volna fél évük. Ennyi idő után már nem tudunk visszahozni valakit.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

dr. Biró Zsolt: Én nem ismerem ennyire ezt a helyet, de ha a földem leszakadása életveszélyes, akkor szerintem nem adhatjuk ki.

Kerényi Gyula: Ez egy leválasztható helyiség, de egy helyrajzi számon van. Azt meg lehetne csinálni, hogy a 90 m²-ből leválasztjuk a 20-at és lezárjuk, ez nem lesz része a bérleménynek. Erre készülne egy új értékebecslés.

Dévényi Tamás: Ha nyáron megszakad egy kapcsolat a pályázóval, akkor nem normális, hogy erről beszélgetünk télen, hogy vegyük-e fel újra a kapcsolatot. Vagy vége van, és akkor kellene küldeni egy levelet, hogy lejárt az idő, újra lehet pályázni, ha akar, vagy ne is beszéljünk róla

dr. Biró Zsolt: A jogi helyzet az, hogyha a GTB döntésnek lejárt a hatálya, akkor újra pályázhat, nyílt a verseny. Ha tényleg sok munkát fektettek bele, akkor méltányossággént kerülhet szóba, de akkor is újra kellene pályáznia.

Dévényi Tamás: Akkor viszont egyetértek Berg Dániellel, az ilyenek ne kerüljenek be a napirendbe. Valakinek tegnap fel kellett volna hívnia a korábbi pályázót.

Berg Dániel: Igen, valamint a műszaki állapot miatt is elég bizonytalan.

dr. Tas Krisztitán: Az életveszélyes kifejezéssel azért ne dobálózzunk, mert akkor az egész épület statikailag megkérdőjeleződik. A balra eső 70 m²-es rész külön ajtóval le van zárva, ez korszerű és remek állapotú.

Osvárt Andrea: Az nem probléma jogilag, hogy 90 m²-re adta be a kérelmet, majd végül 70 m²-re kötnek szerződést?

dr. Biró Zsolt: De, rendezni kellene a helyzetet azelőtt, mielőtt döntést hozunk.

Berg Dániel: Javasolnám, hogy akkor vegyük le a napirendről. Elsőszámú teendő, hogy az utolsó - már hatályát veszített - GTB döntésben szereplő pályázóval felvegye a kapcsolatot a Vagyonhasznosítási Osztály, kérdezzék meg a szándékáról, valamint tájékoztassa, hogy lejárt a GTB határozat, újra kell pályáznuk, ha fenntartják az igényüket.

Osvárt Andrea: Valamint a 70 m²-re új értékebecslést kellene csinálni.

Berg Dániel: Van olyan műszaki emberünk, aki ezt a kockázatos helyzetet fel tudja mérni?



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Kerényi Gyula: Ezt én elküldtem annak idején, körülbelül fél éve, azóta nem történt lépés. A következő MNDDT-ig műszaki és a kérelmezői és értébecslés szempontjából felderítjük helyzetet. Az életveszélyes talán túlzás, de az biztos, hogy komoly beavatkozás nélkül használatra alkalmatlan.

Dévényi Tamás: A 20 m²-es veszélyes ingatlan kapcsán pedig az önkormányzat tegyen lépéseket. Nem egy bérlő statikusának kellene itt kimondania, hogy mi a helyzet, hanem az önkormányzatiénak.

Berg Dániel: A bizonytalanságok miatt ezt levesszük napirendről és legközelebb újra tárgyaljuk.

**c. 1024 Budapest Keleti Károly utca 11/a (13295/10/A/3 hrsz.) - Környezetvédelmi
Gyártók és Szolgáltatók Szövetségének kérelme**

Berg Dániel: Ha jól értem, ez az ingatlan ki van adva?

Kerényi Gyula: Igen, az Új Művészet Alapítványnak. De minden beérkező kérelmet el kell bírálni.

Dr. Biró Zsolt: Minden kérelemre válaszolnunk kell. Az MNDDT-n azért kell elutasítanunk, mert a GTB-n fel fog merülni, hogy ez egy Margit-negyedes helyiség.

Dévényi Tamás: Hogy lehet az, hogy úgy pályáznak egy helyiségre, hogy már van bérlője?

Kerényi Gyula: Biztos látta az utcán, hogy üres. A mostani GTB-n kapta meg az Új Művészet Alapítvány a felújítási jóváhagyást.

Dr. Biró Zsolt: Amikor beérkezik egy ilyen kérelem, akkor a Vagyonhasznosítási Osztály megkérheti őket, hogy vonják vissza a kérelmüket.

Dévényi Tamás: A mi szempontunkból az lenne a legjobb, hogyha javasolnának egy másik ingatlant helyette.

Berg Dániel: A jövőben az legyen az eljárásrend, ha valaki egy már kiadott ingatlanra ad be kérelmet, akkor tájékoztatjuk, hogy itt már van egy bérlő, legyen szíves visszavonni a kérelmét és segítünk új ingatlant keresni.

Major Luca: Szóltunk nekik, hogy van már itt bérlő, ennek ellenére beadták a pályázatot.

Osvárt Andrea: Akkor lehet, hogy ismerik, hogy itt sok pályázó nem jut el szerződéskötésig és be akarták tenni a lábukat.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Elnök szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont 'c' pontját, a Bizottság elutasítja a kérelmet.

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

d. 1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. (14484/0/A/1) – Paint&Repair Kft. kérelme

Berg Dániel: Ez egy raktárhelyiség, ha jól értem, akkor festékeket és hasonló dolgokat szeretnének raktározni itt.

Osvárt Andrea: Én nem így értettem. Ő a közösképviseelő, nem?

Csanádi-Szikszay Györgyi: Ő a gondnok. Én úgy értelmeztem a kérelmét, hogy felújítaná - leírta a konkrét műszaki tartalmat, hogy mivel - és utána ezt továbbadná bérbe.

dr. Tas Krisztitán: Nem adja albérletbe, saját maga hasznosítja, a házban tárolási, raktározási szolgáltatást nyújt, ez nem bérbeadás.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Pénzt fog kapni érte más jogcímen?

dr. Biró Zsolt: Bérleti díjakat fog szedni érte?

Osvárt Andrea: Tárgyakat őriz.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Nem volt erre egy testületi megállapodás, hogy ilyenre nincsen lehetőség?

dr. Biró Zsolt: Albérletbe nem adhatja tovább, csak a tulajdonos hozzájárulásával, ez szokott benne lenni a szerződésekben.

dr. Tas Krisztitán: Hadd jegyezzem meg, hogy általában piaci alapon adunk bérbe. Aki bérbeveszi, általában nem hobbiból teszi, hanem valamilyen keresőtevékenységre használja. Ha példaként veszünk egy vendéglátó egységet vagy fodrászatot, aminek van egy vendégtere és egy kiszolgáló raktáregysége, létesítménygazdálkodási szempontból ugyanúgy a bevételszerző tevékenységét szolgálja a raktár is, de azt gondolom, hogy ez önmagában egyáltalán nem ördögtől való. Ráadásul az, hogy ő mit csinál abban az ingatlanban, ahhoz képest, hogy mit adott be - ha az egy érvényes tevékenység, és nincsen benne albérletbe adásról szó - akkor ne feltételezzük, hogy albérletbe fogja adni.

dr. Biró Zsolt: Leírta, hogy azt fogja csinálni. Fachokra bontja és a lakóknak kiadja tárolásra bérbe.

Kerényi Gyula: De nem a helyiséget adja bérbe, hanem azon belül tárolókat, illetve nem is csak azokat önmagukban, hanem egy komplex szolgáltatás keretében, pl. felelős őrzéssel együtt.

dr. Biró Zsolt: Akkor ez raktár funkciójú vagy szolgáltatást nyújtó üzlethelyiség?



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Osvárt Andrea: Raktár, mert tárolásra lesz alkalmas.

dr. Biró Zsolt: Én azért megkérdezném a GTB jogi szakértőjét, hogy ő nem érzi-e kérdésesnek, mert ez azért egy kiskapu. Mert vagy egy üzleti tevékenységet folytat, akkor nem raktárként kellene az értébecslésnek elkészülnie, vagy azt kellene mondani, hogy raktárt tovább ad raktározási célból, ezért ő bérleti díjat szed. Erre nincsen lehetősége szerintem.

Osvárt Andrea: Akkor ez legyen a GTB feladata, ne a miénk. Én azt nézném meg, hogy a kérelemben nagyon szépen illusztrálta, hogy milyen állapotban van ez az ingatlan és milyen állapotba hozná. Azt gondolom, hogy ez mindenképpen egy hozzáadott érték, egy 20 éve üresen álló ingatlanról beszélünk, ami másra nem alkalmas, és másnak nem kell.

dr. Biró Zsolt: Adjuk ki, csak ne olyan módon, ami zavaros, mert abból csak gond lesz.

Osvárt Andrea: Jó, de ez később is még lehet pontosítani a bérleti szerződésben.

dr. Tas Krisztitán: Tisztázzuk, hogy milyen kockázatokat lát benne, aki ezt kockázatosnak tartja? Az egyik oldalán a mérlegnek rengeteg érv szól amellett, hogy ennek az embernek bérbe adjuk, hiszen ő végig elmondta, hogy ő itt mit szeretne csinálni. Sajnos ezt be kell látnunk, hogy béna a jogi környezet olyan szempontból, hogy pl. társasházzal nem tudunk külön albetétre szerződést kötni, viszont egy társasházi tulajdonossal tudunk. És ráadásul ez tényleg egy olyan tevékenység, ami értéknövelt szolgáltatást nyújt és igény is van rá a házban, szóval ez egy win-win szituáció mindenkinek. Hogy ki hol lát ebben kockázatot, azt nagyon szívesen meghallgatnám.

dr. Biró Zsolt: Ez azért necces, mert vagy szemet hunysz afelett, hogy ő továbbadja bérleti jogviszonyba, márpedig azt fogja...

Kerényi Gyula: Értsük jól, nem a helyiséget adja tovább, hanem raktározási szolgáltatást nyújt.

dr. Biró Zsolt: A helyiséget felosztja és 8 albérlője lesz.

dr. Tas Krisztián: Felújítja, hogy biztonságosan lehessen ott tárolni dolgokat és ha le akarsz vinni oda dolgokat, akkor leviheted.

dr. Biró Zsolt: Az lenne a legtisztább - ha igénye van erre a társasháznak -, hogy eladjuk nekik ezt a helyiséget és lenne egy tárolóhelyiségük, plusz ember közbeiktatása nélkül.

Osvárt Andrea: Erre nem lesz pénze a társasháznak soha.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Kerényi Gyula: Nem lesz arra sem szándék, sem esély, hogy el tudjuk nekik adni. Két opciót látok: vagy elfogadjuk, hogy ez egy szolgáltatás és raktárként adjuk ki, ahol ő raktározási tevékenységet fog végezni, vagy ha a szigorú jogértelmezés nyerc ebben a vitában, akkor ebbe az egy szerződésbe kerüljön bele, hogy albérlésbe adhatja a tulajdonos jóváhagyásával, és a tulajdonos adja meg a jóváhagyást.

dr. Biró Zsolt: Értem, hogy a cél, hogy adjuk ki a helyiséget, de vannak korlátok, szigorú jogszabályok arra, hogy hogyan lehet hasznosítani ezt a helyiséget. Nem szabad ezekről megfélemlíteni, csak mert szeretnénk minél gyorsabban, hatékonyabban kiadni. Inkább gondoljuk végig kétszer, minthogy később kiderüljön, hogy mégse működik.

dr. Tas Krisztitán: Én még egy korábbi esetet szeretnék példaként hozni. A társasházak sok esetben szerettek volna biciklitárolókat kialakítani az önkormányzati, máshogy nem hasznosítható albetétből. Ott is szolgáltatásról van szó, ha már egy pumpa vagy szerszám is van bent. Valamint arról, mint jogász határozott álláspontot képviselek, hogy ha valamit többféleképpen lehet értelmezni, akkor azt a józan ész irányából próbáljuk értelmezni.

dr. Biró Zsolt: A bogrács fölött avarégetés bogrács alatt is hasonló, emellett ne érveljünk.

Kerényi Gyula: Az okozható kár, esetleges kockázat más ebben az esetben. Tegyük fel a kérdést - hogyha ez az eset nem lenne problematikus semmilyen jogi szempontból -, akkor tudná-e az MNDTT támogatni, hogy a pályázó kivegye ezt a két raktárt?

Osvárt Andrea: Én még annyit szeretnék mondani, hogy szerintem jogászként nektek van arra lehetőségetek, hogy erre megoldást keressetek és találjátok ki, hogy hogyan lehet ezt törvényesen megcsinálni úgy, hogy az mindenkinek jó legyen.

Dévényi Tamás: Bármelyik raktárkiadásnál előfordulhat, hogy a pályázó azt mondja, hogy a saját holmijait fogja ott tárolni, és lehet, hogy nem ezt fogja csinálni. Itt arról van szó, hogy ez az ember megmondta. Egy nagyon életképes struktúrát kitalált, lehet, hogy ez jogi hiba volt, de azt gondolom, hogy nem mondhatjuk ezentúl, hogy egy raktárat se adjunk ki, mert fennáll a lehetősége, hogy ő majd ezt így fogja használni. Ezért egyetértek Andival, hogy találjuk meg azt a jogi formulát, amivel az egész használható lesz.

Berg Dániel: Itt a kérelemről döntünk, nem a szerződési feltételekről vagy a jogi státuszról. Azt javasolnám - mivel a tartalommal szemben nem hallottam kritikát - hogy azt feltételesen hagyjuk jóvá, amennyiben van egy olyan jogi forma, amiben ez jogszerű. Tárgyalja meg a GTB is és vesse fel ezeket a kérdéseket.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

dr. Biró Zsolt: Azt gondolom, hogy ennek megvan a módja, de nem mindegy, hogy mennyit kell a bérlőnek fizetnie érte. Ha ő raktárként veszi bérbe, amit a saját vállalkozásához szükséges anyagoknak a tárolására használ, akkor 1500 Ft a bérleti díja négyzetméterenként, azt szorzókkal változtatja. Ha viszont ezt egy szolgáltatás nyújtására alkalmas helyiségként veszi igénybe, és üzleti tevékenységre használja a helyiséget, akkor máshogy kell számolni. Nem mindegy, hogy én a saját vállalkozási tevékenységem keretein belül raktározásra használom, tehát én abból nem szerzek nyereséget vagy pedig az az ingatlan természetesen nem egyébre szolgál, csak és kizárólag a nyereségszerző tevékenységre. Ez azért nem mindegy, mert hogyha valaki azt fogja mondani, hogy ez az úr tízezer forintokért hirdeti a kutricákat, és 16 kutricát hoz létre a raktárban, és 39.000 Ft + Áfát fizet, akkor utána nem mindegy...

Osvárt Andrea: De ő találta ki.

dr. Biró Zsolt: De ebből szerintem lehet probléma.

Berg Dániel: Ezt a vitát most lezárnám, mert nincs ingatlanjogász köztünk. Szavazzunk a kérelem tartalmáról, a jogi lehetőségekről pedig a GTB jogásza hozzon állásfoglalást.

Elnök szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont 'd' pontját, a Bizottság támogatja a kérelmet.

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

e. 1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. (14484/0/B/1) – Paint&Repair Kft. kérelme

Elnök szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont 'e' pontját, a Bizottság támogatja a kérelmet.

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

2. napirendi pont – Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat kedvezményes bérleti díjra vonatkozó kérelmének elbírálása

Berg Dániel: A civil szervezet a kerületben hosszú ideje működik, egyesek számára ismert is lehet, a kerület napján is ott szoktak lenni.

Kerényi Gyula: Erre az ingatlanra a megállapított bérleti díj 254.000 Ft + ÁFA és ők bruttó 60.000 Ft-ot tudnak vállalni, ami - amellet, hogy nagyon támogatandó az ő tevékenységük - túl kevés. Többet nem tudnak fizetni, viszont a kérelem végén ott van, hogyha esetleg tudunk másik ingatlant ajánlani nekik, ami olcsóbb és közelebb áll a pénzügyi teljesítőképességükhöz, azt szívesen veszik.

Osvárt Andrea: Nekem egy filozófiai kérdésem lenne, hogy ez hogyan nem merült fel akkor, amikor a pályázatukat beadták erre az ingatlanra?



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

dr. Biró Zsolt: Szerintem itt a sorrendiség nem jó, mert ahhoz, hogy kedvezmény megállapításra kerülhessen, ahhoz nekik szükséges egy feladatellátási szerződést kell kötniük. Ezt követően kellene, hogy idekerüljön. Erre jogszerűen nem adhatunk így kedvezményt.

Kerényi Gyula: Korábban is így volt a sorrend.

dr. Biró Zsolt: Igen, de nem véletlenül tért el utána a gyakorlat ettől.

Dévényi Tamás: Igen, a feladatellátási szerződés alapján lehet eldönteni, hogy mennyi kedvezményt adjunk.

dr. Biró Zsolt: Csak annak ajánlhat kedvezményt az MNDTT, akinek van feladatellátási szerződése. Tudom, hogy ez csak egy javaslat az MNDTT-től, nem ügyszó, de akkor is vicces lenne a jegyzőkönyvben, hogy kedvezményt ajánlunk, aztán majd meglátjuk, hogy mire.

Berg Dániel: Az eredeti struktúrát az akkori Vagyonhasznosítási Osztály vezetőjével, Láng Orsolyával, illetve az akkori jegyzői igazgatóság javasolta, és szerintem a gyakorlatban láttuk, hogy ez nem működik olyan jól. Ugyan jogszerű, de nem volt racionális a sorrend. Szóval ezzel egyetértetek, hogy a jövőben ezt megfordítsuk, illetve a sorrend a határozatban sincs kikötve.

Dévényi Tamás: Ez az önmagunk komolyanvétele is lenne, hogy nem levegőre adjunk a kedvezményt, hanem a feladatellátási szerződésre.

Berg Dániel: Ebben az esetben szerintem teljesen védhető egy feladatellátási és van is olyan közfeladat, amiben ők tudnak részt venni, de azt javasolnám, hogy keressünk nekik másik ingatlant, ahol nem ennyire nagy kedvezményt kell biztosítanunk.

Elnök szavazásra bocsátja a 2. napirendi pontot, a Bizottság elutasítja a kérelmet.

(7 bizottsági tag van jelen, 0 igen, 5 nem, 2 tartózkodás)

dr. Tas Krisztján: Egy köztes megoldásra lenne javaslatom a kedvezményeknél. Korábban először a bérlő személyéről tettünk javaslatot, és ha volt feladatellátási szerződéses kör, akkor miután ismert volt a feladatellátási szerződés tartalma és az ez alapján igényelt kedvezmény mértéke, akkor javaslatot tettünk a kedvezményre, de erről a GTB is döntött és a Testületnek is el kell fogadnia.

Kerényi Gyula: Korábbi sorrend az ingatlan bérbevételi kérelmekből indult ki. Ha az ügyfél kedvezményt kért: MNDTT bérlőkijelölés, képviselő-testület feladatellátási szerződés, utána megint MNDTT kedvezmény % és végül GTB határozat a kedvezményes bérbeadásról.

dr. Biró Zsolt: De ez így van rendben, csak most nem ez a sorrend.

Kerényi Gyula: Az elmondásokból úgy rémlik nekem, hogy korábban az volt a logika, hogy próbáljon meg az önkormányzat minél több helyiséget kiadni, ha kell ösztönzéssel arra, hogy kedvezményrel vegye ki, és akkor azért jöttek ilyenek. Látták az ingatlant, megvolt a bérbevételi szándék, és utána mondták, hogy milyen feladatot vállalnának el. Itt volt egy ilyen logika ebben.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Berg Dániel: Eredetileg a kedvezmény egy ösztönzőként szolgált volna, viszont olyan ötletekkel akartak feladatellátást kötni, ami nem volt feltétlenül indokolható.

dr. Biró Zsolt: Van amikor jó a feladatellátási, például konkrétan ebben az esetben, ha ők tudnának valamilyen természetvédelmi oktatást behozni, akkor az pont passzolna.

Osvárt Andrea: Ez most azt jelenti, hogy felszabadul ez az ingatlan is, ugye?

Major Luca: De ez a helyiség nem is az önkormányzat kezelésében van egyébként.

Kerényi Gyula: Ezt a Fény Utcai Piac vissza fogja adni.

Dr. Biró Zsolt: De akkor teljesen más a helyzet, mert a Fény Utcai Piac nem ad feladatellátásra kedvezményt, még ha lenne is.

Berg Dániel: Így a kérelem csak simán el van utasítva. Az ingatlan pedig továbbra is meghirdetve marad.

3. napirendi pont - Tájékoztatás folyamatban lévő kérelmek státuszáról

Berg Dániel: Üdvözlendő új fejlemény, hogy a Főépítész úr felajánlotta, hogy szerdánként tart fogadóórát a kérelmezőknek, hogy a településképi rendeltetésváltási és hasonló témakörökben konzultáljanak.

Dévényi Tamás: Mindent megteszek, hogy a viszonyom a Főépítész úrral a lehető legjobb legyen, de nem jó így a helyzet, mert nem tudom, hogy mit tehetek meg és mit nem. Ezzel nem segítünk eléggé a leendő bérlőnek.

Kerényi Gyula: Ez ki fog alakulni, de praktikus ezt nem kinyitni a bérlő felé és egyeztetett választ adni

Dévényi Tamás: Igen, de erre valamit ki kell találni. Például ez a szerdai nagyon jó, volt szó róla, hogy úgy legyen elhelyezve, hogy ott tudjak lenni, ha így van, akkor ez össze fog csiszolódni. Ha viszont ennek nincs jogi formulája, hogy ott legyek, de mégis próbálok segíteni, akkor ebből lehetnek problémák.

Berg Dániel: A jövő héten az elnökhelyettesi pozíció jóváhagyása bekerül az eredeti határozatba, amely létrehozta a testületet. A pozíció felhatalmazásban benne van, hogy konzultálhatsz, szakmai ügyekben eljárhatsz szabadon, egyeztethetsz a hivatal dolgozóival. De végeredményben a főépítész az illetékes hatóság és annak a gyakorlója. Úgyhogy ez inkább emberi és munkaszervezési kérdés, ami idővel kialakul.

A folyamatban lévő kérelmekhez nekem lenne egy eset, amiről szerettem volna röviden beszélni: a Kapás utca 46. Itt a Vince Kiadó jött ki elsőként, de a GTB a második helyezettnek, a gyógypedikűrösnek adta meg a jóváhagyást. Ő aztán visszalépett a szerződéskötéstől, tehát automatikusan a második helyezett kerülne a GTB elé. Folytattunk egyeztetéseket a Vince Kiadóval, viszont elég sok feltételhez kötötték az



ingatlan bérbevételét. Kedvezményt kérnek, illetve van egy pár szerintem jogilag kivitelezhetetlen kérésük is. Olyan dolgokat kérnek, amiben nekünk nincs mozgásterünk.

dr. Tas Kriszttán: Az erre az ingatlanra beérkező kb. 20 kérelem közül 10-12 életképes volt, ebből hosszas viták után hoztuk ki a 3 legjobbat.

Berg Dániel: Azt javaslom így, hogy ezt a pályázatot nyissuk újra.

Kerényi Gyula: A 3. helyezett még itt van, erről MNDDT döntés van. Viszont ez úgyis csak a februári GTB-re tudna menni, úgyhogy addig kiderül, hogy mi van a Vince Kiadóval és kiderül, hogy mi van a Mybabyberryvel.

dr. Biró Zsolt: Én az egész folyamathoz mondanám, hogy a GTB ebben egyhangúan döntött, és én nem voltam generálója annak, hogy így döntött. De azt tisztázzuk, hogyha nekem van egy álláspontom itt és a GTB-ig nem győz meg senki, akkor én ugyanazt fogom képviselni ott is, függetlenül attól, hogy az MNDDT többsége hogyan döntött. A Vince Kiadóval nekem az volt a legfőbb bajom, hogy ők ide pályáztak, miközben a Margit körút 7. régi hagyományokkal rendelkező könyvesbolt volt, ezt látnám igazán pozitívnak, ha egy ilyen hagyományt tudnának folytatni. De ha 40.000 Ft-ból szeretnének kedvezményt, akkor nehezen tudnák azt a helyiséget kibérelni.

dr. Tas Kriszttán: Ez egy kiadói könyvesbolt, úgyhogy ezt nem tartom reálisnak. A GTB álláspontja és a bérlő visszalépése között nincsen oksági összefüggés, emiatt senki nem neheztel rátok Zsófiával.

Berg Dániel: Lehet, hogy én fogalmaztam pontatlanul, inkább csak azt akartam hangsúlyozni, hogyha vannak vitás pontok, akkor inkább itt töltsünk több időt azzal, hogy átrágjuk, beszéljünk róla, hogy legyen egy egységes álláspont, ami mögé mindenki beállhat.

Dévényi Tamás: Nekem egy kérdésem van még, hogy a Margit krt. 54. ügye hogy áll?

Kerényi Gyula: Hamarosan elindítják a településképi eljárást, aktívak, volt velük több egyeztetés. A Blitz Galéria is jön be majd valamikor, a Török utca 1. is jól halad, velük a Polgármester Úr is egyeztetett.

dr. Biró Zsolt: Nekem is lenne egy, láttam, hogy a Kis Rókus utcában a szemüvegkészítő visszalépett, mert vállalkozásként akarja tovább folytatni.

Kerényi Gyula: Ott is van rangsor, úgyhogy, ha őt elveszítjük, akkor még meg lehet keresni a könyvelőt.

Major Luca: Ő most újra fog pályázni a barátnője révén.

Osvárt Andrea: De ő most nem adhatja be újra a pályázatot, mert a helyébe lép a második helyezett.

Berg Dániel: Azért a rangsor előtt volt korábban méltányosság, hogyha valaki céget alapít.

dr. Biró Zsolt: De itt megint az a probléma, hogy más a személy.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

Dévényi Tamás: Az MNDDT funkcióról dönt, az, hogy ki képviseli, az a GTB-t érdekli.

Berg Dániel: Hozzátenném, hogy a rangsor egy soft dolog, jogszabályban nem létezik, a saját belső munkafolyamatunk belső konszenzus által meghatározott része, tehát eltérhetünk ettől. Én azt gondolnám, hogy ez belefér a méltányosság fogalmába, hogy szeretné céggel ugyanazt csinálni.

Kerényi Gyula: Ez ügyis csak februári GTB-re mehet, addig kiderítjük, hogy mi van vele.

Berg Dániel: Ha ez nem jön össze, akkor a könyvelő lép a helyébe.

Berg Dániel megköszönte a tagok részvételét és lezárta az ülést.

Az ülés befejezésének időpontja: 2023. január 19. 17 óra 38 perc.


Budapest, 2023. január 25.

Hitelesítette:


Osvárt Andrea

Budapest, 2023. január 25.

Berg Dániel sk.
elnök


Major Luca
jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv

Készült: a Képviselő-testület 318/202. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban Testület)**

2023. március 16-án 16 óra 06 perckor megkezdett **rendes** ülésén.

Helyszín: II. kerületi önkormányzat (1024. Mechwart liget 1.) földszinti házasságkötő terme.

Jelen vannak:

Berg Dániel	a bizottság elnöke, alpolgármester
dr. Biró Zsolt	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
Besenyei Zsófia	a bizottság tagja, önkormányzati képviselő
dr. Tas Krisztián	a bizottság tagja, szakmai partner
Csanádi-Szikszay Györgyi	a bizottság tagja, szakmai partner
Ongjerth Dániel	a bizottság tagja, szakmai partner
Vámos Ágnes	a bizottság tagja, szakmai partner

Meghívottként részt vesz:

Kerényi Gyula	polgármesteri koordinátor
dr. Toók Gabriella	vagyonghasznosítási és ingatlan-nyilvántartási osztály vezetője
Bakos-Pálincás Judit	Margit-negyed irodavezető
Gy. Szabó Csilla	Margit-negyed kommunikációs vezető, jegyzőkönyvvezető

Berg Dániel szavazást rendel el a jelenlévők között 16:05-kor, hogy az eredeti meghívóban meghirdetett 17 órás kezdést előre hozzák, miután az igazoltan külföldön tartózkodó Osvárt Andrea, valamint a 17 órára érkező Dévényi Tamás kivételével mindenki jelen van.

A testület hat igen és egy tartózkodás mellett megszavazta a bizottsági ülés azonnali megkezdését.

Berg Dániel a testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést, ezért 16 óra 06 perckor megnyitotta azt.

Az elnök javaslatot tett, hogy Biró Zsolt legyen az ülés jegyzőkönyvének hitelesítője.

A testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének Biró Zsoltot egyhangúlag megszavazta.

Berg Dániel tájékoztatja a bizottság tagjait arról, hogy az 1. napirendi pont A jelű ingatlanjának bérletére az utolsó pillanatban pályázat érkezett a MEREK részéről, ennek részleteit helyi kiosztás révén ismerhetik csak meg a tagok, ezért a Margit krt 54. (13477/0/A/2) tárgyalását halasszák a napirendi pontok végére. A testület elnöke szavazásra bocsátja az előbbi megjegyzéssel a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

A résztvevő tagok egyhangúan, hét igennel megszavazzák a módosított napirendet, az I. napirendi pont A részét a végén tárgyalja a bizottság.

I. napirendi pont – a 2023 februári MNDTT-ülésen elhalasztott, illetve az azóta beérkezett bérbevételi kérelmek vizsgálata, javaslattevél.

A. 1027. Budapest, Margit krt. 54 (13477/0/A/2 hrsz.)

1. TMS Group Kft
2. Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja (Merek) kérelme a végére került a szavazás alapján

B. 1024. Budapest, Margit krt. 7. (13388/0/A/44 hrsz.) –

1. Bike Maffia Közhasznú Egyesület
2. Sygma Catering kft.
3. Studio Urba kft.

Berg Dániel: A B pontban jelölt ingatlanra három pályázat érkezett be. Megnyitom a vitát, ki hogyan látja, melyiket tartja kedvezőbbnek?

dr. Tas Krisztián: Mindenkinek én mutattam meg. Közvetlen benyomásaim vannak tehát a pályázók terveiről szándékáról. Erre az ingatlanra korábban sok pályázat érkezett, sajnos nagy volt a legmorzsolódás. De az biztos, hogy mások is megnézték, de végül nem adtak be pályázatot. Kiemelem a Sygma Cateringet mert Bukta kávézójuk a kerületben működik. Azon a helyen a Margit utcában nem biztos a további bérlemény, de szeretnék folytatni ezt a sikeres egységet, profilbővítéssel, irodalmi és kulturális estek rendezésével. Mostani helyükön nem lehet, nincs szeparé tér lehetőség. Ez az egyik olyan szempont, ami meggyőző számomra, egy könyvesbolt korábban, nyoma ott van még, ezt a profilt is tovább vinnék, könyves kulturális vonal behozásával. Reflektálnék polgármester úr expozéjára. A homlokzattal és portálkialakítással kapcsolatban maximálisan figyelembe vették a területképi eljárás feltételeit. Jól illeszkedő portáltervet szeretnének beadni. Másik kettő is jó pályázat, Studio Urba és Sygma Catering adott be piacit. Studio Urba tulajdonosa egy olyan belsőépítész házaspár, aki vendéglátóhelyek számára készít tervek, ezért lenne itt egy kávézó is saját munkáik bemutatására. Bike Maffia szociális célú vendéglátó helyiséget tervez. Ha veszel egy adagot akkor azzal támogatsz egy rászoruló. Egy kicsit bohémabb enteriőr lenne számukra az ideális, nem ez. Sygma jobban képviseli a nívós vendéglátást. Stúdió jó, de nem vonz gyalogosforgalmat.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Az utca és a közterület szempontjából szólnék hozzá. Könyvesbolt volt, most a jelentkezők esetében aggályosnak tartom a nyitvatartást. Szűk a járda. Studio Urba jobban tudna illeszkedni városképileg a Margit krt. ezen szakaszához. Vendéglátás nem célszerű.

Berg Dániel: Jelentős számban vannak már ott vendéglátással foglalkozó vállalkozások.

Kerényi Gyula: Bike Maffia esetében a vendéglátás marginális. Kérelmükben jelezték, hogy milyen típusú önkormányzati feladatokat látnának el, ezek a szociális és családsegítő, de igazából egy bázis lenne irodai munkaállásokkal a stáb számára. A vendéglátás tehát nem elsődleges. Inkább csak melléktevékenység, ezért kérnek kedvezményt.

Besenyey Zsófia: Lehet mind a három mellett érvelni. Nekem a Sygma és a Stúdió a legszimpatikusabb. Jelentős felújítást is eszközölnének, ezt is mérlegelni kell és mindkettő nagyon színvonalas. Javaslom, hogy alakítsunk ki rangsort.

dr. Biró Zsolt: Próbáltam egy-egy objektív szempontot találni a pályázóknál. Ez mindegyik mellett sikerült. Bike Maffia a szociális ellátás miatt pozitív és modellértékű. De lehet, hogy jobb lenne másik helyszínen megvalósítani. Sygma mellett az szól, hogy a kerületben már tevékenységet folytat. Ennek fontos szempontnak kellene lennie minden esetben. A Studio nekem különlegesebbnek tűnik, kulináris kávézót is szeretne, miközben belsőépítész stúdió. Konszolidált forgalom, esztétikailag pedig erős lehet. Saját érdekében is. Nehéz helyzet, mérlegelni kell. Érdemes második helyezettet megjelölni.

Berg Dániel: Egyetértek az elhangzottakkal. A Sygma felé a kerületi jelenlét billent, illetve a gyalogosforgalom vonzása. Könyves/kávézó funkciót képzeltünk el oda korábban is.

dr. Biró Zsolt: Ez lenne az legalkalmasabb a negyedben a könyvesboltra. Hagyománya van, mérete nagy, elhelyezkedése jó.

dr. Tas Krisztián: Az a fajta könyvkereskedés a Plazákba szorult, ha mindent akar árulni. A kiadói szakkönyvesboltok a másik modell, annak viszont ez nagy. Szívesen vizionálunk, de a könyvpiac két véglet felé ment el. Hasznos terület az az alsó. Bár a felsőt is ki lehet alakítani, de nem az az ésszerű.

Berg Dániel: Lirával tárgyaltunk, hasonlót mondtak, jobban megéri a bevásárlóközpontos jelenlét nekik. Vince Kiadóval lett volna lehetőség, de az is inkább kiállítótér lett volna nem hagyományos. Mivel nincs könyvesbolt ajánlat, állítsunk fel sorrendet.

dr. Tas Krisztián: 2024-ig van szerződése jelenlegi helyén a Sygmának, és nem biztos a folytatás. Igaz, hogy egymás mellett vannak itt a vendéglátóhelyek, de más színvonalat képviselnek.

Berg Dániel: Sygmának van lojális közönsége, amely hajlandó lenne pár lépéssel odébb menni. 23 óráig lenne nyitva, a Manyi és a Bem Mozi is tovább tart nyitva.

Berg Dániel egyenként bocsátja szavazásra a három jelölt pályázatát

Ki támogatja első helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát?

5 igen

Ki támogatja első helyen a Studio Urba Kft. pályázatát?

2 igen

Ki támogatja első helyen a Bike Maffia pályázatát?

0 szavazat

Ki támogatja második helyen a Studio Urba Kft. pályázatát?

5 igen

Ki támogatja második helyen a Sygma Catering Kft. pályázatát?

2 igen

Ki támogatja második helyen a Bike Maffia pályázatát?

0 szavazat

Ki támogatja harmadik helyen a Bike Maffia pályázatát?

6 igen, 1 tartózkodás.

Berg Dániel a szavazás alapján bejelenti, hogy az MNDTT 1. helyen a Sygma Catering Kft., 2. helyen a Studio Urba Kft., 3. helyen pedig a Bike Maffia pályázatát támogatja.

Az elnök áttér a következő pontra.

C. 1027. Budapest, Kacsu u 10 (13859/0/A/1) Madera 70 Ingatlan pályázata

dr. Tas Krisztián: Ez a Gyorskocsi és Kacsu utca sarkán lévő helyiség méretéhez képest nagy felújítást igényel.

Besenyi Zsófia: Most jött ide először elénk, de támogatom, vigye, ráadásul azt olvastam a pályázatban, hogy havonta egyszer ingyenes tanácsadást is tart a környékelieknek.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Metodikai kéréssem van. Tekintsük meg a helyiségeket, mielőtt döntünk róluk. Ez itt nem történt meg. Felelősségteljesen úgy nem lehet építésként dönteni, hogy nem láttuk, még egy alaprajzot sem. Ezekben az esetekben én nem fogok szavazni.

dr. Tas Krisztián: Több esetben van olyan, hogy tartottunk bejárési kört a pályázati kör előtt. Életszerű, hogy kerül vissza időközben olyan, amit nem láttunk. Zálogba vett tárgyak voltak tárolva, nem lehetett bemenni. Mellette lévő üzlet keresett raktárt, ezért átvittük máshova a cuccokat. Nem lehetett korábban lemenni. Értem a szempontokat. Kicsi 30 négyzetméter.

Csanádi-Szikszay Györgyi: Jó megoldás lenne, ha csatolva lennének legalább képek, alaprajz.

dr. Biró Zsolt: Bérlemény volt vagy sem? Decemberi a kérelem. Az elmúlt időszakban jó lett volna megnézni és foglalkozni vele. Fel lehetett volna készülni ennyi idő alatt.

dr. Tas Krisztián: Ez régóta üresen állt. Egy szuterén helyiség kis vizesblokkal.

Besenyi Zsófia: respektálható, amit Zsolt és Györgyi mond, törekedjünk arra, hogy megnézzünk minden új ingatlant.

dr. Tas Krisztián: Lesz pótmegtekintés.

dr. Biró Zsolt: Egy héttel korábban is elég, és csak azt járjuk körbe, ami éppen bejön.

Berg Dániel: A jövőben jobban figyeljünk arra, hogy a bizottság tagjai személyesen is megtekintsék döntés előtt a helyiségeket.

Berg Dániel szavazásra bocsátja a Madera 70 Ingatlan kérelmét, amelyet öt igen szavazattal, egy tartózkodással és egy nem szavazással a résztvevő tagok elfogadnak.

D. 1027. Budapest, Margit krt. 22. (13525/0/A/1) Madarász Zsuzsa pályázata

Berg Dániel: Ezt a pályázatot jól ismerjük, van-e valakinek javaslata, hozzászólása. Nincs.

Berg Dániel szavazásra bocsátja Madarász Zsuzsa kérelmét, amelyet hét igen szavazattal, a résztvevő tagok egyhangúlag elfogadnak.

E. 1027. Budapest, Margit krt. 5/A (13441/0/A/2) Mizumi Capital Properties Kft.

dr. Toók Gabriella: Ez már ki lett adva a Blitz Galériának, alá is írták, sőt birtokba is vették, nem lehet szavazni már róla. Itt szóba került egy előbérleti jog, ám ilyen nem létezik. Csak elővásárlási.

Berg Dániel: Köszönjük a tájékoztatást!

F. 1027. Budapest, Varsányi Irén utca 20-24 (13729/2/A/7) Kismiújság Kft.

dr. Tas Krisztián: A Kft.-nek hangszerboltja van az utcában, régóta itt működnek a kerületben, a közelben kerestek egy raktárhelyiséget. Azért nem volt hirdelve, mert könyveket tárolt itt az önkormányzat. Amikor volt ez a komoly megkeresés, akkor úgy gondoltuk, hogy megéri egy másik száraz helyiségbe átszállíttatni a könyveket.

Berg Dániel szavazásra bocsátja a Kismiújság Kft. kérelmét, amelyet öt igen szavazattal, egy tartózkodás, és egy nem szavazás mellett a résztvevő tagok elfogadnak.

G. 1027. Budapest, Bem rkp. 54. (13477/0/A/2) Fülöp Csaba József

Ongjerth Dániel: Mit jelent az ő esetében, hogy bérbe szeretné adni?

Berg Dániel: A kerületnek van táncszínháza, amely ellátja a feladatát, albérletezni pedig tudomásom szerint nem lehet.

dr. Tas Krisztián: Feladatellátási kedvezményt nem kaphat.

Kerényi Gyula: kedvezményt kér, de általában senki sem adhat albérletbe önkormányzattól bérelt ingatlant.

dr. Toók Gabriella: A vagyonrendelet szerint nem lehet albérletbe adni.

Berg Dániel: A pályázatban az szerepel, hogy iroda helyett, üzletként szeretné bérelni, a kedvezmény igény tehát a kettő közötti bérleti díj különbségre vonatkozik.

dr. Tas Krisztián: Meglévő tánciskolát működtet. Vendégoktatókkal dolgozik, akik szintén vállalkozók. A bérleti jogviszonyban az üzemeltető van. Tevékenység jogos, oktatási intézményre, tánciskolára nincs ilyen bérleti kategória. Se nem üzlet, se nem iroda, ezt úgy hidalta át, hogy a legközelebb álló lett figyelembe véve az értékecséslésnél.

Vámos Ágnes: A Berczik Sára Budai Táncklubban is úgy van, hogy megbizásos formában tanítanak bizonyos táncokat. Ez normális. A táncoktatás az egyik legrentábilisabb oktatási forma. Hihetetlen pénzt áldoznak rá a szülők. Nem jogos a kedvezmény kérése.

dr. Toók Gabriella: A vendégoktatók alkalmazása nem minősül albérletnek. Nem adja át a helyiség birtokát, ő szerződést köt azzal, aki bemegy oktatni. De ő ugyanúgy birtokon belül van.

Berg Dániel: Miben különbözik a fodrászszék bérlettől?

Vámos Ágnes: Egy tánctanár nem érthet valamennyi stílushoz, egy fodrász viszont teljes egészében birtokában van a szakmai tudásának.

Besenyi Zsófia: Engem ez nem zavar, tudom támogatni, de teljes áron jöjjenek. Nem aggódom a jövőjük miatt.

dr. Biró Zsolt: Nem ördögtől való a feladatellátási kedvezmény, de ebben az esetben nem indokolt. Legyen tisztázva, hogy ez így rendben van.

Berg Dániel szavazásra bocsátja Fülöp Csaba József kérelmét kedvezmény nélkül, abban az esetben, ha jogszerűen megköthető vele a szerződés. Ezzel a feltétellel, hét igen szavazattal a bizottság egyhangúan támogatja a pályázatot.

Berg Dániel javasolja, hogy most térjenek vissza az A pontra.

Bakos-Pálinkás Judit: A külföldön tartózkodó Osvárt Andrea 17 órára kért online csatlakozási linket, küldtem neki.

Berg Dániel kivetíti a MEREK pályázatát, amelyet a bizottsági tagok nem tudtak megnézni, mert későn érkezett.

17:01-kor csatlakozik online

Osvárt Andrea a bizottság tagja, közösségi fővédnök

17:02-kor személyesen megérkezik

Dévényi Tamás a bizottság tagja, szakmai fővédnök

Berg Dániel: A MEREK fejlesztő foglalkozásokat tartanak, az ezek során elkészített kézműves termékeit árulná.

dr. Tas Krisztián: Úgy tudom, hogy ismét lesz Margit-negyed Nappali, ez befolyásolhatja az ingatlan bérbeadását, hiszen tavaly itt volt megrendezve az esemény.

Bakos-Pálinkás Judit: Itt szeretnénk volna, de volt bent érvényes pályázat, ezért más helyszínt kerestünk. A polgármester úr Vízivárosi Községi Teret javasolta. Megkerestük Besenyei Zsófiát, hogy hozzájárulnak-e? Helyszín szűkében született ez a döntés.

dr. Tas Krisztián: Azt szerettem volna javasolni, hogy mivel egy hete visszalépett SuriArt, Nappalira pedig úgyis van igény, legyen ismét itt, most pedig tegyük odébb időben és ismerjük meg jobban a pályázatokat.

Berg Dániel: Margit krt. 54-ről van szó, egy hete hivatalosan visszalépett a SuriArt. Van egy új kérelem, ami a héten érkezett, és van a már ismert TMS Group Kft. Javaslom vegyük le a napirendről, és hirdessük újra. Ne döntsünk, ne hozzunk be ilyen előkészítettségű anyagokat a bizottság elé.

Osvárt Andrea: Megint elnapolnátok, ami számomra nem elfogadható, mert február óta van egy piaci alapon beadott pályázat a TMS Group Kft. részéről. Elsődleges célunk az volt, hogy étellel töltsük meg a negyedtet. Ez egy színvonalas pályázat, még ha érzem is, hogy a pilatesnek nincsenek támogatói a bizottságon belül. De az egészséges életmód szempontjából fontos lenne. Piaci alapon nem tolong senki ezért a helyiségért. Másfél éve üres, közel 8 millió forint kiesés. A befolyó összeggel támogatni lehetne más kezdeményezéseket. Tamás ott vagy? Neked mi a véleményed?

Dévényi Tamás: A funkcióval van problémám. Például a Bolygó is megnyitott, de úgy néz ki, mintha meg sem nyitott volna, annyira igénytelen kívülről. Pilates nyilván nem az. De fenntartom, hogy nem az egyik leglátványosabb utcába kéne ez a funkció. Az egyik merőleges utcában van ablakos jogastúdió, az tökéletes. Az eddigi győztesek mind jó profilt kínáltak, csak van, ami megghiúsult.

Osvárt Andrea: Felesége építész, jó kezekben lenne az ingatlan. Nem kellene messze menni a szakértői véleményekért. Szerintem az önkormányzat nincs abban a helyzetben, hogy tovább várjon. A rossz internetes kapcsolat miatt én elkészönnék.

Kerényi Gyula: Maradj a szavazásig.

Berg Dániel: Napoljuk el és tartsunk rendkívüli ülést maximum másfél héten belül. Mindenki olvassa el alaposan. Ez így elfogadható?

Osvárt Andrea: Március 27-én lesz GTB, akkor már arra nem tud bemenni?

Berg Dániel: Mikor kell legkésőbb ülést tartani, ahhoz, hogy bevigyük?

dr. Toók Gabriella: Minél előbb.

Berg Dániel 17:18-kor negyedóra olvasási szünetet rendel el.

Berg Dániel 17:28-kor elhagyja a termet, az ülés vezetését átadja helyettesének, Dévényi Tamásnak.

Kerényi Gyula 17:32-kor távozik.

Dévényi Tamás 17:32-kor lezárja az olvasási szünetet és Berg Dánielt helyettesítve átv teszi a bizottsági ülés vezetését.

Dévényi Tamás: Most, hogy látjátok a két pályázatot?

Vámos Ágnes: Szeretek a MEREKKEL dolgozni, mert hiteles és fontos az a szociális funkció, amit az utcára kivisznek. Láthatóvá teszik a mozgássérült embereket. Támogatom.

Ongjerth Dániel: Az belsőépítész esetleg ájtöjné ide? Ha van ennek realitása, hogy ide jönnék, akkor érdemes lenne elnapolni. De ha nem akkor MEREKET támogatom.

17:34-kor Osvárt Andrea ismét online csatlakozik

Csanádi-Szikszay Györgyi: Nem hoznék be újabb szálát, van már két pályázó. A funkcióról beszéljünk. Pilátest nem hoznék ide, jóga már van, s ahhoz hasonlóan ez egy befelé forduló mozgásforma. Villamosmegállóba, nagy átlátható vitrinnel nem látom jó ötletnek. Ezt egymagában sem tudom támogatni. MEREK-et viszont igen. Van egy közösségi funkció, ami ide illik, de társadalmi üzenete is van. Kerekesszékekkel nem fognak messzebb elmenni. S bár futtában olvastuk a pályázatot, de a szervezetet alapvetően ismerjük. Jónak tartom.

dr. Tas Krisztián: Kiegészítő információkat adok, 13 éve hasonló projektet csinálunk, de ügyfélszolgálati körben az önkormányzatnak. Érzékenyítésről van szó, ez az egyetlen helyiségünk, amely viszonylag szerény költséggel akadálymentesíthető. Ha nem itt kap helyet, akkor ez a funkció elvész.

Dévényi Tamás: Továbbra is fontosnak tartom, hogy a TMS Group Kft., vagyis másik pályázó valahol máshol a negyedben hozzá tudjon jutni egy számára ideális helyiséghez. Utógondozásra van szükség a vesztesek számára. A Pilates jó funkció, meg kell nézni, mit lehet felajánlani nekik? A belsőépítészek esetében biztos, hogy nem jó a Margit 54, mert két funkciót kell elválasztaniuk. Viszont nagyon fontos funkciót hoznak be. Szükségünk van tőkeerős résztvevőkre.

dr. Tas Krisztián: Akinek most ebben a körben nem ezt tartjuk jónak, azoknak a Szilágyi Erzsébet fasoron is van, bár az nem Margit-negyed, de mégiscsak a II. kerület.

Biró Zsolt: Ha a MEREK által képviselt funkció csak itt működik, akkor ez egy elég kardinális kérdés. Egy ilyen jellegű funkció ugyanis jó lenne a negyedben.

Osvárt Andrea: Pilates és jógaoktató is vagyok. MEREK valóban értékesnek tűnik, sajnálom, hogy tíz perces átnézésre volt csak lehetőség. Nem terveznek homlokzati felújítást, és kemencét szeretnének telepíteni. Ez a társasháznak sem biztos, hogy jó.

Ongjerth Dániel: Az amperbővítés harminc nap az elektromos műveknél.

Dévényi Tamás szavazásra bocsátja a TMS Group pályázatát, amelyet 1 igen és 7 nem szavazattal elutasít a bizottság

Dévényi Tamás szavazásra bocsátja a MEREK pályázatát, amelyet 7 igen és 1 tartózkodás mellett elfogad a bizottság.

Dévényi Tamás: A MEREK pályázatát támogatja az MNDTT. Meg kell fogalmazni városképi kívánságokat, a veszteseknek pedig alternatívákat kínálunk.

Osvárt Andrea 17:45-kor kilépett az online kapcsolatból.

Biró Zsolt: Margit-negyed 54-be menne át akkor a Nappali?

Dévényi Tamás: Jó lenne, ha másodszorra is ott lenne a Nappali és MEREK-et is vonjuk bele a programba.

Vámos Ágnes: Tavaly is a KULT2 Kft-hez került a helyiség a Nappali idejére.

dr. Toók Gabriella: A GTB engedélyezheti, hogy hasznosíthassa egy hónapra.

dr. Biró Zsolt: Javaslom, hogy önkormányzati ingatlanban legyen a Nappali.

Dévényi Tamás lezárja az I. napirendi pontot.

II. Tájékoztatás a folyamatban lévő kérelmek státuszáról

Dévényi Tamás a második napirendi pontot vita és hozzászólások nélkül lezárja ugyanis minden tag megkapta e-mailben az ezt tartalmazó táblázatot.

Dévényi Tamás megköszönte a tagok részvételét és 17 óra 54 perckor lezárta az ülést.

K.m.f.

.....
Berg Dániel s.k.
elnök


.....
Biró Zsolt
a bizottság tagja, hitelesítő

5. sz. melléklet

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Szék

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/113262/2023

2023.03.20

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13388/0/A/44 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Margit körút 7. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	162	0 0	162/5487	önkormányzati
---------------	-----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 109710/1991/1991.07.08

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38333/1994/1994.01.24

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

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

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/113268/2023
2023.03.20

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13859/0/A/1 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Kacska utca 10. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
műhely	30	0 0	489/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999993/1999/1999.03.16				

2. bejegyző határozat: 88384/1994/1994.03.25

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 88384/1994/1994.03.25

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 109451/4/2006/06.04.06

törölő határozat: 109451/5/2006/06.10.06

Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TÁRSASHÁZ

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Kacska utca 10.

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

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/113271/2023

2023.03.20

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13525/0/A/1 helyrajzi szám

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

II. RÉSZ**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

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

üzlethelyiség	75	0 0	561/10000	állami
---------------	----	-----	-----------	--------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 32524/1991/1991.01.08

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 32524/1991/1991.01.08

+ eladótér, raktár.

II. RÉSZ**1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29**

bejegyző határozat, érkezési idő: 32524/1991/1991.01.08

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 4741/1952/

jogcím: eredeti felvétel 32524/1991/1991.01.08

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

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

bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: II.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel L. utca 5.

3. tulajdoni hányad: 1/1

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

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/113271/2023

2023.03.20

BUDAPEST ILKER.

Belterület 13525/0/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/113281/2023

2023.03.20

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13729/2/A/7 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Varsányi Irén utca 20-24. alagsor. ajtó:3.

I. RÉSZ**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
raktár	30	0 0	30/1173	állami
Bejegyző határozat: 999996/1999/			törölő határozat: 345703/2/2004/99.07.26	
raktár	30	0 0	30/1208	állami
Bejegyző határozat: 345703/2/2004/99.07.26			törölő határozat: 124731/3/2007/07.02.22	
raktár	30	0 0	30/1222	önkormányzati
Bejegyző határozat: 124731/3/2007/07.02.22				

2. bejegyző határozat: 109545/1990/1990.10.03

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

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

bejegyző határozat, érkezési idő: 109545/1990/10.03./

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 4741/1952.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/0 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981.03.25./

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: FÖV.II.KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

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

3. tulajdoni hányad: 1/1

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

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/113281/2023

2023.03.20

BUDAPEST ILKER.

Belterület 13729/2/A/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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.

TULAJDONILAP VÉGE



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/113285/2023

2023.03.20

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13477/0/A/2 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Bem rakpart 54-55. - 1. emelet, ajtó:2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

üzlethelyiség	128	0 0	551/10000	önkormányzati
---------------	-----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 144048/1992/1992.08.17

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38851/1/2018/18.01.16

Elővásárlási jog

a Világörökségről szóló 2011.évi LXXVII. törvény 6/A.§ alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

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

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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/113287/2023

2023.03.20

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13490/0/A/50 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 9. "felülvizsgálat alatt"

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	163	0 0	163/4261	állami
Bejegyző határozat: 999998/1910/				

2. bejegyző határozat: 96009/1990/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II RÉSZ

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

bejegyző határozat, érkezési idő: 4741/1952/

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: eredeti felvétel 96009/1990/

jogcím: államosítás 4741/1952/

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

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

bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: II.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel L. utca 5.

3. tulajdoni hányad: 1/1

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

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. 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.

TULAJDONILAP VÉGE



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/120988/2023
2023.03.24

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14484/0/A/1 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 21-23. lh:A. - 1. emelet. ajtó:1.
II R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
raktár	39	0 0	437/100000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999998/1999/

2. bejegyző határozat: 176949/1993/1993.08.03

Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 176949/1993/1993.08.03
jogcím: 1990. évi LXV. tv 176949/1993/1993.08.03
jogcím: eredeti felvétel 176949/1993/1993.08.03
jogállás: tulajdonos
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III R É S Z

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.

TULAJDONILAP VÉGE

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/120996/2023

2023.03.24

BUDAPEST II. KER.**Belterület****14484/0/B/1 helyrajzi szám**

1023 BUDAPEST II. KER. Frankel Leó út 21-23. lh:B. - 1. emelet. ajtó:1.

I. RÉSZ**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

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

raktár	48	0 0	540/100000	önkormányzati
--------	----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999998/1999/

2. bejegyző határozat: 176949/1993/1993.08.03

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ**1. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 176949/1993/1993.08.03

jogcím: 1990. évi LXV. tv 176949/1993/1993.08.03

jogcím: eredeti felvétel 176949/1993/1993.08.03

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