

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. április 24-i rendes ülésére

Előterjesztő: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné 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 | Kérelmező | Bérbevétel célja | Kérelem előterjesztése időpontja | Műszaki állapot | Bérleti díj, egyéb költségek |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|---|---|
| 14471/0/A/1 1027 Budapest Bem rakpart 46 / Fő út 79. 179 m2 üzlethelyiség | Molnár Csaba Géza e.v. | sport- és szabadidős tevékenység , közösségi tér | 2023. 03. 21. | Az ingatlan bejárata közvetlenül a Bem rakpartról nyílik. A portál szerkezete megfelelő, hőszigetelt. Az ingatlan kirakattal nem rendelkezik. A bejárattól kb. 10 lépcsőfok vezet le a pincei helyiségbe. Az ingatlanban minden közmű megtalálható. Fűtését egy elektromos kazán biztosította, mely leszerelésre került. A használati meleg vizet elektromos bojlerrel adják. Az ingatlan falai a Duna magas vízállásánál a megemelkedett talajvíz hatására vizesednek, a falak salétromosok, de gipszkartonnal eltakartak. Az ingatlan használható, de a vizesedés miatt felújítandó állapotban van. | Bérleti díj: 328.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség) Közös költség: 35.263,- Ft+ÁFA/hó (vízórás) |

| | | | | | |
|---|---|---|---------------|--|--|
| 13684/0/A/4 1024 Budapest Margit körút 54. 106 m ² üzlethelyiség | MEREK – Mozgássér- ült Emberek Integrált Intézménye (MEREK) | látványműh- ely, nappali foglalkoztat- ó, ajándékbolt | 2023.03.13. | Az ingatlan széles utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete megfelelő állapotú. Az ingatlan egy szintes, de a raktározásra használt terület a pincében található. Az ingatlan minden közműkapcsolattal és mérőórákkal rendelkezik. A fűtést és meleg vizet saját gázkazán biztosítja. A padló kőburkolatú, a valamikori asztalok alatt padlószőnyeg került. A falak festettek, a vizesblokkban csempével borítottak. Az ingatlant a Hungária Biztosító használta valamikor, ennek megfelelően a belső teret ügyfél fogadásra alakította ki. Álmennyezet és megfelelő világítás került beépítésre. Az ügyfélteret üveg térelválasztó határolja le. | Bérleti díj: 378.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint üzlethelyiség) Közös költség: 21.200,- Ft+ÁFA/hó (vízórás) |
| | TMS Group | pilates jóga- és tornastúdió | 2023.02.06. | | |
| 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. Parkolás az ingatlan előtti utcában megoldható. | Bérleti díj: 43.000,- Ft+ÁFA/hó (értékelve, mint raktár) Közös költség: |
| 14484/0/B/1 1023 Budapest Frankel Leó 21-23. 48 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. 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. | Bérleti díj: 53.000,- 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 MNDTT javaslatát az alábbi táblázatban foglaltuk össze

| Ingatlan címe | A Testület által javasolt pályázó, kérelmező | Indokolás |
|-----------------------------|--|--------------------------|
| Bem rakpart 46. / Fő út 79. | Molnár Csaba Géza | 8 igen - egyhangú döntés |
| Margit körút 54. | MEREK | 7 igen -1 tartózkodás |
| 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 251/2022. (IX.26.) határozatában a 14471/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, 1027 Budapest Bem rakpart 46. (Fő utca 79.) szám alatti helyiség bérbeadásáról döntött Molnár Csaba Géza egyéni vállalkozó részére. A pályázó határidőn belül jelezte szerződéskötési szándékát. A szükséges igazolásokat beszerezte, azonban a településképi bejelentési eljárás során a határozat 2023. március 14-én került kiadásra, és ekkora a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidő eltelt. A helyiség bérbeadására ismételt kérelem került benyújtásra, az MNDTT újra tárgyalta a kérelmet, továbbra is támogatja a pályázatot.

A Paint & Repair Kft. két helyiségre is benyújtott bérbevételi kérelmét a Bizottság a múlt hónapban tárgyalta. Az akkori ülésen a kérelem nem kapott egyszerű többségi szavazatot, így nem került elfogadásra. Ezért szükséges az újbóli szavazás. A bérleti díjra vonatkozó értékbecslés korábban felülvizsgálatra került, így jelen előterjesztés már az ebben megállapított bérleti díjakat tartalmazza.

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

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslatok

1.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14471/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Bem rakpart 46. (Fő út 79.)** alatt található, **179 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Molnár Csaba Géza egyéni vállalkozó** (székhely: 1027 Budapest, Horváth utca 2-12. IV. em. 41. ajtó, EV azonosító szám: 57444293, adószám: 59416517-1-41, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **sport- és szabadidős tevékenység, 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 Molnár Csaba Géza 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 2022. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **328.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használatból együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a 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 Molnár Csaba Géza 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 90 nap

1.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 14471/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Bem rakpart 46. (Fő út 79.) alatt található, 179 m² területű, üzlethelyiség

megnevezésű ingatlant a **Molnár Csaba Géza egyéni vállalkozó** (székhely: 1027 Budapest, Horváth utca 2-12. IV. em. 41. ajtó, EV azonosító szám: 57444293, adószám: 59416517-1-41, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe**.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 30 nap

2.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 54.** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 324041, adószám: 15324047-2-41, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 035235, képviseli: Fóris Johanna Zsuzsanna) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **látványműhely, nappali foglalkoztató, ajándékbolt 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 **Mozgássérült Emberek Integrált Intézményének** 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. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **378.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együtt járó 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 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 Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye 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 helyiséget az Önkormányzat 2023. május 31. napjáig kulturális programok megvalósítására hasznosítja, emiatt a Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye a bérleti szerződés megkötését követően az ingatlant leghamarabb 2023. június 1. napjától veheti birtokba.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

2.B/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 54.** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 324041, adószám: 15324047-2-41, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 035235, képviseli: Fóris Johanna Zsuzsanna) 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 30 nap

3.A/

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 54.** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **TMS Group Kft.** (székhely: 1041 Budapest, Rózsa utca 56. 3. em. 20. ajtó, adószám: 26222664-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-308631, képviseli: Élő Tamás) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

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 **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 54.** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **TMS Group Kft.** (székhely: 1041 Budapest, Rózsa utca 56. 3. em. 20. ajtó, adószám: 26222664-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-308631, képviseli: Élő Tamás) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **pilates jóga- és tornastúdió 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 TMS Group 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. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **378.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együtt járó 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 TMS Group 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
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 **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. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **43.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A 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 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 90 nap

4.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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
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 **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 határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. december 30-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati

rendelet rendelkezései szerint: **53.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet 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 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 igény 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 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

5.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.**

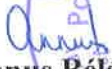
A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság

igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 30 nap

Budapest, 2023. április 17.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


Annus Béláné *2*
Osztályvezető



Mellékletek:

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

1. sz. melléklet

19098
2023 MARE 21

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH SIGN



Azonosító: EPAPIR-20230321-6568

Küldő

Dátum:

2023.03.21

Viselt név:

MOLNÁR CSABA
GÉZA

Hivatkozási szám:

Születési név:

MOLNÁR CSABA
GÉZA

Azonosító:

EPAPIR-20230321-
6568

Anyja neve:

[REDACTED]

Témacsoport
azonosító:

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

[REDACTED]

Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

[REDACTED]

Ügýtípus azonosító: ONK_INGATLAN

Ügýtípus neve: Ingatlan ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

1024, Budapest
Mechwart liget 1

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

2023 MARE 21

Tárgy:

Bérbevételi kérelem

XV/93-1

XV/13/2022

Melléklet: 6 db

1 db dr. Márk Eszter

é.é.

Tisztel Önkormányzat!

Mellékelt dokumentumok kíséretében, kérem, a korábbiakban elnyert pályázatom ismételt jóváhagyását. A bérlendő üzlethelyiséget továbbra is szeretném kibérelni, az elnyert pályázatban foglaltak szerint. A korábbi 60napos határidőből, önhibámon kívül kicsúsztam, a településképi határozat elbírálás illetve a közigazgatási szünet miatt.

Kérem méltányos jóváhagyásukat, hogy a tevékenységet mielőbb megkezdhessem!

Köszönettel:

Molnár Csaba

[REDACTED]

Mellékletek száma: 6

| Fájlnév | Méret | Elhelyezkedés | Fájl SHA-256 lenyomata |
|--|----------|--------------------------|---|
| EVB_10907651__1 _.pdf | 21.6 kB | KRX/OCD/Payload/I D-2 | AB40BC19C71EF07 2664EF73FE71DBB C35F1BED908A6A7 C051A7FF47A1749 1710 |
| Molnar_Csaba_kere lem_berbevetelre.pdf | 362.8 kB | KRX/OCD/Payload/I D-3 | 91B23881A6F675F 0CA3B8BBD FE8F6 EC0E7CCA9F5146 8521EB65D71FA30 579A0C |
| Margit_Negyed_Proj ekt_fin_tiszt.docx | 35.6 kB | KRX/OCD/Payload/I D-4 | 203D1B90647F3D0 5B9DB500734B9FB 8D2E8EE7503C391 91A10C1E9C19843 1D79 |
| Mukodesi_terv_mar gitnegyed_projekt.pdf | 230.1 kB | KRX/OCD/Payload/I D-5 | 78DAF8DD5B78E1 D8C1B2777BFB3E DCE8221FBE14250 AD7A81060C667C7 4DB642 |
| Portfolio_Molnar_Cs aba_Geza.docx | 14.9 kB | KRX/OCD/Payload/I D-6 | 818E24D8CA17089 61FF79A1F9454512 2BD4AB9C1E072C 3EA3AE3DA61B280 BF05 |
| Margitnegyed_proje kt.xlsx | 12.8 kB | KRX/OCD/Payload/I D-7 | D6CA74440781098 2109CD1C6A1C7F9 68E32273FC7D021 125BF8406C8F904 9A95 |



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

Ügyszám: 9319351

Tárgy: egyéni vállalkozói tevékenység
megkezdésének nyilvántartásba
vétele

ÉRTESÍTÉS

Az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény 7. § (3) bekezdése alapján értesítem **MOLNÁR CSABA GÉZÁ** egyéni vállalkozót, hogy elektronikus úton tett, egyéni vállalkozói tevékenység megkezdésére irányuló bejelentése rögzítésre került az egyéni vállalkozók nyilvántartásában.

A nyilvántartásba vételt követően nevezett egyéni vállalkozó az alábbi adatokkal szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában:

A vállalkozói tevékenység megkezdésének napja: 2022.09.01.

Nyilvántartási száma: 57444293

Adószáma: 59416517-1-41

Statisztikai számjel: 59416517-8551-231-01

Székhelye:

MAGYARORSZÁG, 1027 BUDAPEST, HORVÁT UTCA 2-12. em.: 4 ajtó: 41.

Főtevékenysége:

855101 - Sport és szabadidős képzés

Tevékenység(ek):

- 931902 - Egyéb m.n.s. sporttevékenység

Adózási adatok kivonata:

Áfa-mentesség

- Alanyi adómentességet választok

Igen

A kisadózó vállalkozások tételes adójával kapcsolatos nyilatkozatok

- Társadalombiztosítási azonosító jel:

031-875-790

- Bejelentkezem a kisadózó vállalkozók tételes adója alá.

Igen

A munkavégzés jellege

- Munkavégzés jellege

Főfoglalkozású egyéni vállalkozó

--- 2 ---

A nyilvántartásba történő bejegyzésre az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 94. § (2) bekezdése, illetőleg az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény 11. §-a alapján került sor.

Jelen dokumentum az Egyéni Vállalkozók Nyilvántartása (EVNY) szakrendszer által automatizált eljárással generált elektronikus irat.

Adatait ellenőrizheti a közhiteles hatósági nyilvántartásként működő egyéni vállalkozók nyilvántartása internetes felületén, mely elérhető a www.nyilvantarto.hu oldalon.

BUDAPEST, 2022.09.01.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Központi Irányítása

SEKCIJA

Odbornikovi i radnici, koji imaju pravo na odgodu plaćanja poreza

1. Podaci o odborniku i radniku koji ima pravo na odgodu plaćanja poreza

Ime i prezime: [redacted]
Matični broj: [redacted]
Adresa: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

2. Podaci o poslodavcu

[redacted]

3. Podaci o poslodavcu koji ima pravo na odgodu plaćanja poreza

Ime i prezime: [redacted]
Matični broj: [redacted]
Adresa: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

4. Podaci o poslodavcu koji ima pravo na odgodu plaćanja poreza

Ime i prezime: [redacted]
Matični broj: [redacted]
Adresa: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

V. Podaci o poslodavcu koji ima pravo na odgodu plaćanja poreza

Ime i prezime: [redacted]
Matični broj: [redacted]
Adresa: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

VI. Podaci o poslodavcu koji ima pravo na odgodu plaćanja poreza

[redacted]

Működési költségterv

A tervet a Margit-negyed ingatlan hasznosítási pályázatához, a 1027 Bem rkp 46. (fő u 79.)-címen található 14471/0/A/1 helyrajzi számú ingatlanhoz készítette Molnár Csaba Géza EV, a továbbiakban üzemeltető.

Az üzemeltetési költségterv az ingatlan hasznosítási koncepciójának figyelembevételével készült és az alapállapotot tükrözi. Nem képezi részét jelen tervnek a külön pályázati lehetőség, ami eredményes bírálat esetén a bérleti díj csökkentését vagy akár teljes mentesítést adhat. Mindenképpen fogok pályázatot benyújtani, azonban jelen tervben egy olyan állapot bemutatása a cél, ami megálja a helyét a pályázat nélkül is. Tekintve, hogy többféle kimenetele lehetséges a pályázatnak, nem tartom célszerűnek 4-5 féle opciót felvázolni. A támogatás nélküli a legrosszabb opció az üzemeltetés szempontjából, így bármi pozitív változás történik, az csak segíti a hasznosulást és a további szolgáltatások fejlesztését, valamint a térítésmentes lehetőségek körének szélesítését.

Az ingatlanban a működés megkezdéséhez, biztosan át kell alakítani a két nagy teret, a koncepció szerint szükséges egybe nyitni. Mert az edzőtermet egy légtérként szeretnénk hasznosítani, amit a meglévő gipszkarton fal eltávolításával valósítanánk meg, egyesítve a teret. A már meglévő kis helyiség szertárrá alakítása, sportfelszerelések tárolása céljából. A férfi és női öltözők átalakítása, zuhanyzók, mellékhelyiségek, vízvezetékek, villanyvezetékek felújítása, fűtés- és hűtésrendszer kialakítása, korszerűsítése, szellőzőrendszer kialakítása szükséges energiatakarékos módon. Világításrendszer költséghatékonyság szempontjából ledekkel lesz felszerelve. A lépcsőlejárát csúszásmentesítése, kapaszkodókorlátok kialakítása, megkönnyítve a biztonságos lejutást az idősebbek számára is.

A küzdősport tevékenység igényli a puha talajt, ezt vastag szivacs szőnyeg leterítésével lehet megoldani. Azonban a cél, ennek egy modern mobil változata, melyet könnyedén fel lehet szedni, így lehetősége van tisztítani, fertőtleníteni és helyet, lehetőséget biztosítani a többi tervezett tevékenységre.

Ezen beruházások az ingatlan értékét növelik, annak állagmegőrzése, valamint fejlesztése szempontjából fontos és kikerülhetetlen költségek. Bár részt vettünk a bejáráson, hozzáértő műszaki ember nem látta, a jelen építőipari piacon képek alapján egy nagyságrendileg bruttó 10.000.000 ft-os becslést kaptunk az elvégzendő munkálatokra. Ezt a felújítási pályázati konstrukcióban szeretné az üzemeltető megvalósítani, vagyis a jóváhagyott felújítási összeg mértékéig a maximum 50%-át a havi bérleti díjban beszámolni. Így nem változik az első 4 évben az üzleti terv, mert az 50%-os támogatás az üzemeltető által megfinanszírozott beruházás törlesztésébe kerül beszámításra, aki elfogadja a 4 éves megtérülést és saját költségének veszi az infláció költségét. (br.: $416.000 * 0,5 * 48 = 9.984.000$)

Költségterv – költségek bruttóban értendők.

1 - Havi bevételek, leginkább a főtevékenységre vonatkozóan: azon havi bevételek, ami az alaptevékenységből származik a működési koncepciónak, a rendszeres órarendszerinti heti órák, edzések, oktatások.

2 - Havi kiadások, leginkább a főtevékenységre vonatkozóan: az 1-es ponthoz tartozó, havi személyi költségek, melyek legfőképp az instruktorok, edzők és oktatók bére, valamint a terem vezető és adminisztrációs szolgáltatás díja.

3 - Havi egyéb kiadás: rendszeres havi kiadás, mely hozzátartozik a működéshez, működtetéshez.

4 - Havi egyenleg: a havi bevételek és összes havi kiadás utáni havi eredmény

5 - Időszakos bevételek (éves szinten): azon bevételek, melyek ugyan rendszeresen, de éves szinten jelennek meg, táborok és szemináriumok.

6 - Időszakos kiadások (éves szinten): az 5-ös ponthoz tartozó kiadások, illetve azon éves kiadások, melyek ingyenes szolgáltatások a lakosság számára: workshopok, bemutatók, szemináriumok. Ezen eseményeknek nincs bevételi oldala, mert ismeretterjesztő jelleggel a közösség építése okán kerülnek megrendezésre.

7 - Éves egyenleg: egy éves egyenleg, mely azt mutatja, hogy van némi tartalék a költségvetésben, vagyis van lehetőség:

- tartalékot képezni egy-egy nagyobb javításra
- további fejlesztésekre melyek a szolgáltatások szintjét tudják növelni, vagy újabbak bevezetését teszik lehetővé
- az infláció hatásának csökkentésére
- az üzemeltetői finanszírozás megtérülésére, ha elutasításra kerül a pályázat a havi díjkezdvezményre

| 1 - Havi bevételek, leginkább a főtevékenységre vonatkozóan | Heti alkalom | Fő | Havi díj | Bevétel |
|--|---------------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| Csoportos Órák / minden héten | | | | |
| Felnőtt Karate csoport | 3 | 15 | 20 000 | 300 000 |
| Gyerek Karate csoport | 3 | 20 | 20 000 | 400 000 |
| Óvodás mozgásfejlesztő csoport | 2 | 10 | 20 000 | 200 000 |
| Brazil Jiu Jitsu felnőtt csoport | 5 | 40 | 20 000 | 800 000 |
| Brazil Jiu Jitsu / földharc gyerek csoport | 3 | 15 | 20 000 | 300 000 |
| Jóga/gerinc jóga | 3 | 12 | 20 000 | 240 000 |
| Egyénre szabott prevenció, egészség, állapotjavító foglalkozások | Egyéni, óránként | Kb havi 25 óra | Óradíj: 15.000 | 375 000 |
| | | | Össz havi bevétel | 2 615 000 |
| | | | | |
| 2 - Havi kiadások, leginkább a főtevékenységre vonatkozóan | Heti alkalom | Havi alkalom | Óradíj | Kiadás |
| Felnőtt Karate csoport instruktork | 3 | 12 | 15 000 | 180 000 |
| Gyerek Karate csoport instruktork | 3 | 12 | 15 000 | 180 000 |
| Óvodás mozgásfejlesztő csoport instruktork | 2 | 8 | 15 000 | 120 000 |
| Brazil Jiu Jitsu felnőtt csoport instruktork | 5 | 20 | 15 000 | 300 000 |
| Brazil Jiu Jitsu / földharc gyerek csoport instruktork | 3 | 12 | 15 000 | 180 000 |

| | | | | |
|--|------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Jóga/gerinc jóga oktató | 3 | 12 | 15 000 | 180 000 |
| Egyénre szabott prevenciók, egészség, állapotjavító foglalkozások | Egyéni, óránként | Kb havi 25 óra | 10 000 | 250 000 |
| Terem vezető és adminisztrátor havi díj | | | | 200 000 |
| | | | Össz havi személyi kiadás | 1 590 000 |
| | | | | |
| 3 - Havi egyéb kiadás | | | | Havi díj |
| Rezsi(villany, víz, csatorna, közös ktg) | | | | 200 000 |
| Takarítási díj | | | | 50 000 |
| Fogyasztási higiéniai ktg (fertőtlenítő, wc papír, szappan, tisztító szerek) | | | | 50 000 |
| Teremvezető | | | | 200 000 |
| Havi bérleti díj | | | | 416 560 |
| | | | Össz havi díj | -916 560 |
| | | | | |
| 4 - Havi egyenleg: | | | Bevétel: | 2 615 000 |
| | | | Kiadás | -2 506 560 |
| | | | Eredmény | 108 440 |
| | | | | |
| 5 - Időszakos bevételek (éves szinten) | db | Fő | Tábor díj | Bevétel / éves |
| | | | | |
| Gyermek tábor iskolai szünetekben (4 tábor / év) | 4 tábor | 15-20 | 50 000 | 3 000 000 |
| Évente négy db egynapos küzdősport szeminárium | 4 nap | 25 | 15 000 | 1 500 000 |
| | | | Össz éves bevétel | 4 500 000 |
| | | | | |
| 6 - Időszakos kiadások (éves szinten) | db | Instruktor | instruktor díj / db | |
| Gyermek tábor iskolai szünetekben (4 tábor / év) | 4 | 2 | 150 000 | 1 200 000 |
| Gyermek tábor iskolai szünetekben ellátás (naponta ebéd + uzsonna / részt vevő = 3000ft * 5 nap= 15.000) (4 tábor / év * 15 fő = 60) | 60 | | 15 000 | 900 000 |
| Évente négy db egynapos küzdősport szeminárium | 4 | 1 | 50 000 | 200 000 |

| | | | | |
|---|----|--|----------------------------------|-------------------|
| Éves előadások / workshopok / nyílt napok, nincs bevételi oldala mert ingyenes a lakosságnak főként az időseknek és a gyerekeknek. 2-4 órás idő tartammal / alkalom | 20 | | 35 000 | 700 000 |
| | | | Össz éves ktg | -3 000 000 |
| | | | | |
| 7 - Éves egyenleg | | | | |
| Időszakos éves tevékenység | | | Bevétel | 4 500 000 |
| | | | Kiadás | -3 000 000 |
| | | | Eredmény | 1 500 000 |
| Havi eredmény | | | | |
| | | | Havi eredmény összesített | 1 301 280 |
| | | | | |
| Éves eredmény, tartalékképzésre, fejlesztésre. | | | Éves eredmény | 2 801 280 |

A költségterv a jelenlegi adatok és információk alapján került kialakításra, ez a jelenhelyzetben sajnos hirtelen és számottevően is változhat, mind a bevételi mind a költség oldala. Szerencsére az üzemeltetőnek több, mint 13 éves tapasztalata van hasonló tevékenységek és szolgáltatások működtetésében, ezért nagy tapasztalattal rendelkezik a dinamikus tervezésben és alkalmazkodásban.

A tervben szereplő számok a jelenleg is nyújtott szolgáltatás és ügyfélkör alapján kerültek meghatározásra, mind a résztvevők számát tekintve, mind pedig a havi illetve óradíjakat nézve.

Budapest, 2022. 09. 04.

--- Pályázó jogi státusza ---

Jogi személy - nonprofit gazdasági társaság

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest

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

Marczibányi tér

3.

Budapest, Budapest

1022

HU

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

324041

--- Cégjegyzékszám / Gazdasági társaság esetén ---

A-333-I/2 0

--- Adószám / Jogi személy esetén ---

15324047-2-41

--- Szervezet honlapja ---

<http://www.merek.hu>

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Fóris Johanna Zsuzsanna

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

intézményvezető

--- Kontaktszemély címe: ---

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

--- Telefon: ---

[REDACTED]

--- E-mail cím: ---

titkarsag@merek.hu

--- Pályázó bemutatkozása ---

A Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest (továbbiakban: Intézmény) pályázni kíván az intézmény hosszú évek óta dinamikusán működő fejlesztő foglalkoztatása keretén belül megvalósítandó kézműves, kerámia látványműhely és az ott előállított ajándéktárgyak értékesítését szolgáló üzlethelyiség megvalósítására, a Margit körút 54. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló helyiség felhasználásával. A tervezett szolgáltatás, innovatív kezdeményezés, nem csupán az Intézmény és ellátottjai, de az Önkormányzat és a Margit negyed projekt számára is előremutató lehet, a 2. kerületi közösség érdekét szolgálhatja.

A Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest (fenntartó: Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság 1132 Budapest, Visegrádi u. 49.), a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott szociális szolgáltatásokat biztosító integrált intézmény:

*Szakosított szolgáltatás:

- Fogyatékos személyek ápolást-gondozást nyújtó otthona
- Fogyatékos személyek rehabilitációs intézménye
- Támogatott lakhatás

*Alapszolgáltatás:

- Fogyatékos személyek nappali ellátása

*Fejlesztő foglalkoztatás

Intézményünk tartja fenn az országos működési területű Guruló logisztikai központ hálózatot is (Budapest II. kerület Marczibányi tér, Győr, Székesfehérvár, Pécs, Mórahalom, Miskolc, Debrecen). A Guruló hálózat alapvető célja olyan szolgáltatás biztosítása, mely lehetővé teszi a házi gondozást segítő eszközök (elektromos ágyak, higiéniai eszközök, emelők, járást és egyéb otthoni akadálymentesítést segítő eszközök) kölcsönzési rendszerben történő biztosítását az ezt igénylő mozgássérült, illetve átmenetileg gondozást-ápolást igénylő és az őket ellátó személyek számára. A Guruló műhelyeink a mozgássérült személyek által használt segéd- és sporteszközök szervizelésére, egyénre szabására biztosít lehetőséget, amely szolgáltatás célja a mozgássérült emberek társadalmi és munkaerő-piaci integrációjának elősegítése.

Ellátotti körünk bemutatása:

Intézményünk – a támogatott lakhatás kivételével – az ország egész területéről fogad jelentkezőket.

Mozgássérült ellátottjaink többsége a központi idegrendszer károsodása miatt kialakult mozgásfogyatékossgal, cerebrális parézissel él, de van köztük gerincsérült, agyi katasztrófán átesett, SM beteg, izomsorvadás diagnózissal élő ellátott is. Az ellátotti célcsoport tekintetében kivételt képeznek a Németvölgyi úti Támogatott Lakhatásunk lakói, akik kizárólag értelmi fogyatékossgal élnek.

Kiskorú ellátottak is kérik rehabilitációs szolgáltatásunkat, akik a székhely intézmény területén működő az Addetur Baptista Gimnázium, Szakgimnázium és Szakiskola képzéseiben vesznek rész délelőttönként, délután pedig az Intézmény által szervezett egyéni fejlesztő foglalkozásokba, szabadidős tevékenységekbe kapcsolódnak be.

A mozgássérült embertársaink egy része nem szorul tartós intézményi elhelyezésre, készségei és képességei valamint a lakókörnyezete lehetővé teszi azt, hogy a szükségleteinek megfelelő szolgáltatások rendszeres igénybevétele mellett családjában, otthonában önálló, életet éljen. Számukra a nappali ellátás keretében biztosítunk különböző szolgáltatásokat.

A nappali ellátás során a saját otthonukban élő mozgássérült embereknek biztosítunk lehetőséget a napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatokra. Az ellátás során a különböző foglalkozások mellett, biztosítjuk az alapvető higiéniai szükségleteik kielégítését, továbbá igény szerint meleg ebédet biztosítunk az arra igényt tartóknak. A fogyatékos személyek nappali ellátása, mint alapszolgáltatás állami fenntartású intézményként ugyan, de az Szt. 86.§. paragrafusa értelmében önkormányzati, kerületi önkormányzati és fővárosi önkormányzati feladatot lát el a speciális, mozgássérült célcsoport számára. Az alapellátásba érkező ellátottjaink számára jellemzően intézményünkön kívül nem áll rendelkezésre más befogadó illetve hasonló tartalommal bíró szolgáltatási elemeket biztosító önkormányzati szolgáltató.

A Marczibányi téri székhely Intézményünkben lakó közel 100 fő ellátott többsége az Intézmény címén hivatalosan állandó vagy ideiglenes lakcímmel, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagyis II. kerületi lakosok.

Az Intézményünk célja, küldetése a korszerű szolgáltatásnyújtás, a folyamatos módszertani és minőségfejlesztés, valamint a mozgássérült emberek társadalmi re/integrációjának elősegítése. Ezt az ellátotti szükségleteket messzemenően figyelembe vevő, aktív együttműködésre építő, magas szakmai színvonalú szolgáltatások nyújtása által törekszünk elérni.

Az intézményben nyújtott szolgáltatások ellátottaink fizikai állapotának megtartására, javítására, önállóságának, önérvényesítésének, célkitűzéseinek fejlesztésére, oktatásának, szakképzésének, munkába állásának elősegítésére, közösségi élmények megélésére irányulnak.

A fenti célok elérésében játszik fontos szerepet a foglalkozási rehabilitáció, hiszen a munkavégzés szerves része az emberi élet teljességének. Intézményünkben a különböző ellátási formákban, különböző célkitűzések jelennek meg, ezért elengedhetetlen a személyre szabottság, illetve a fokozatosság elvének biztosítása, ennek érdekében a foglalkoztatás többféle szintje van jelen. A fejlesztő foglalkoztatási jogviszony (Szociális törvény vagy Munka törvénykönyve szerinti munkaviszony) létesítésének alapfeltétele valamely szociális szakosított illetve alap, azaz nappali ellátás igénybe vétele.

Intézményünk fejlesztő foglalkoztatása esetében az engedélyezett

létszám:45 fő.

Jelenleg ellátott munkatevékenységek:

- Egyéb papír- kartontermék gyártása,
- Textilkikészítés,
- Csomagolás,
- Egyéb kerámiatermék gyártása,
- Egyéb személyi, háztartási cikk javítása,
- Zöldterület kezelés,
- Egyéb vendéglátás,
- Összetett adminisztratív szolgáltatás.

A foglalkoztatottak száma folyamatosan emelkedik, s az intézmény ellátotti körének képességeihez alkalmazkodó újabb és újabb tevékenységi formákat térképezünk fel, a kézműves műhely termék repertoárját bővítjük, színesítjük.

Termékeink értékesítésének elsődleges felülete jelenleg:

- a Fenntartó valamint a különböző szervezetek, önkormányzatok rendezvényein megvalósuló vásárok évente összesen 5-6 alkalommal,
- online felületeken keresztül történő értékesítés, valamint
- a Marczibányi téri székhely épületben, külső látogatók számára kevésbé elérhető bemutató terem, „üzlethelyiség” felkeresése az intézmény ellátottjai, munkatársai, látogatói számára.

A fejlesztő foglalkoztatásban készült termékek értékesítéséből származó bevétel nem teszi profitorientálttá a tevékenységet. A befolyt összeg a fejlesztő foglalkoztatás fenntartásának, működtetésének kiadásaihoz járul hozzá csekély mértékben a fenntartó által biztosított költségvetési támogatás mellett. A bevétel 100%-ban fejlesztő foglalkoztatás céljaira, finanszírozására kerül visszaforgatásra.

Fontos megemlíteni, hogy a fejlesztő foglalkoztatásba való bekapcsolódás az egyéb és fentebb részletezett szakmai indokoltság mellett kiemelt jelentőséggel bír, hiszen aktív jövedelemhez juttatja az ellátottakat, illetve nem utolsó sorban a jogszabály szerint a nyugdíjszerű ellátások szempontjából jogviszonyt keletkeztet.

A fejlesztő foglalkoztatásunkat bemutató videó itt érhető el:

<https://www.youtube.com/watch?v=UtT5O6eu8HU>

Intézményünk színes és sokoldalú tevékenységeiből származó eredmények rendszeres bemutatásával célunk a nálunk folyó rehabilitációs munka és a felnőtt rehabilitáció valamint a fogyatékossgal élők társadalmi re/integrációjának fontosságának elismertetése szakmai fórumokon, érzékenyítés útján más Intézményekben, nyitott rendezvényeinken.

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Margit körút 54.

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13477/0/A/2

--- Mi az ingatlan jelenlegi funkciója? ---

kereskedelem/üzlet

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

kereskedelem/üzlet

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

Igen

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

igen

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

Az ingatlan Intézményünk közvetlen vonzáskörzetében van, gyalogosan és tömegközlekedéssel egyaránt kerekesszékekkel akadálymentesen néhány perc alatt megközelíthető. Az elképzelt műhely és üzlethelyiség funkciót ellátó helyiségbe az utcáról akadálymentes a bejutás egy alacsony ép bejáratnál történő elhelyezésével, az ingatlanban a mozgás alapvetően akadálymentes, kisebb átalakítással (mosdó, ajtók kiszélesítése) teljesen akadálymentessé tehető.

Az ingatlan kialakítása tökéletesen alkalmas a tervezett látványműhely és a fejlesztő foglalkoztatásban előállított termékek árusítását szolgáló üzlethelyiség számára. Az utcafront felőli előlő nagyobb tér 8-10 fő kézműves, kerámia látvány műhelyének, a kis tér a kemence elhelyezésének és üzletnek adhat helyet.

--- Koncepció leírás ---

Célunk a fejlesztő foglalkoztatás keretében elsősorban a kerámia és egyéb kézműves ajándéktermékek készítését szolgáló, 8-10 főt foglalkoztató műhely valamint a fejlesztő foglalkoztatásban készült termékek, ajándéktárgyak értékesítésének kiszervezése a szóban forgó ingatlanba.

A tervezett „látványműhely és bolt” megvalósításában rejlő lehetőségek:

*az ellátottak számára a fejlesztő foglalkoztatásban az eddig adott lehetőségek mellett, egy következő lépcsőfok, fejlesztési szint elérése (Már el kell hagyni az intézményt munkavégzés céljából; még az intézmény köteleiében, de külső akkreditált vagy nyílt munkaerő piachoz közelítő feltételek mellett végzett munkatevékenység. A munkavégzéshez kapcsolódó készségek, képességek fejlesztésének hatékony színtere ez.)

* a fejlesztő foglalkoztatásunk műhelyeiben készült piacképes termékek, piacképebb áron történő eladására állandó felület megteremtése

(ajándékbolt)

* a társadalmi attitűd formálásban való szerepvállalás olyan módon, hogy:

- felhívjuk a figyelmet a fogyatékosággal élők által végzett értékteremtő munkavégzésre azáltal, hogy a betérő vásárlók egyúttal betekintést nyerhetnek a termékek készítésének folyamatába;
- új lehetőség nyíltak akár arra is, hogy heti 1-2 alkalommal 1-2 órában a kézműves-kerámia műhely tevékenységét külső résztvevők számára is megnyissuk a műhelyben dolgozó ellátottakkal való közös kreatív foglalkozásba való bekapcsolódás céljából

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

Az ingatlan további, teljes akadálymentesítése mozgássérültek számára alkalmas mosdó és terek kialakításával.

A kézműves, kerámia látvány műhely és ajándékbolt kialakítása és működtetése.

A Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest fejlesztő foglalkoztatása ismertté válik és annak keretében előállított termékek szélesebb kör számára válnak elérhetővé.

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

Az Intézményünk által kiszervezni kívánt innovatív tevékenység új szint, sokrétű, egyedi és színvonalas szolgáltatást tesz elérhetővé a kerület központi régiójában.

A látványműhely és ajándékbolt, majd a nyitott, mások számára is elérhető kézműves műhelyek szervezése újabb és újabb látogatók számára válhat vonzóvá.

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

Egyre többek számára válik ismertté, sőt elismertté a kerületben évtizedek óta jelen levő mozgássérült embertársaink által végzett tevékenység, akik nem csupán jelen vannak, de értéket teremtenek, aktívan hozzátesznek a társadalomhoz, a szűkebb és tágabb környezethez.

A fejlesztő foglalkoztatás önkormányzati tulajdonú ingatlanban történő működtetése által a fogyatékosággal élőkre vonatkozó, helyi szociális közfeladatok ellátása erősödik, szakmai tekintetben színésedik.

A látványműhely és ajándékbolt a társadalmi szemléletformálás hatékony eszközévé válhat.

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

A homlokzatot nem kívánjuk módosítani.

A kirakatablakok keretének átfestése merülhet fel.

Az utcafronti helyiségek közül baloldalon elhelyezkedő kisebb terület kirakatában a fejlesztő foglalkoztatásban készített, megvásárolható ajándéktárgyak, termékek kerülnek majd kiállításra.

A nagyobb helyiség ablakát egy- egy a helyiséget azonosító kiírás és logó elhelyezésén kívül, az esetleges árnykolás megoldásán túl feltehetően szabadon hagyjuk.

(A pályázat benyújtásig a homlokzati képet és tervrajzot nem bocsátották az Intézmény rendelkezésére.)

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

* Vizesblokk akadálymentesítése:

- Gipszkarton fal bontása (kb. 8nm falfelület)
- WC csatornára rákötött kézmosó kialakítása
- Kapaszzkodók felszerelése

*Teakonyha kialakítása (annak függvényében, hogy a mosdó átalakítása és a higiéniai előírások ezt hogyan teszik lehetővé)

*Az utcafronti részen a bal oldali kisebb helyiség:

- Kemence telepítése, ehhez:
 - + Villanszerelési munkálatok
 - + Szükséges szellőzőrendszer kialakítása

-A kirakathoz közelebb eső területen üzlethelyiség kialakítása

* A bejárathoz közelebb eső területen:

- Beltéri ajtók cseréje (2 db) akadálymentesítés céljából
- Burkolatok pótlása, szőnyegpadló cseréje tisztítható felületre
- Festés
- A helyiségben asztalok elhelyezése a kézműves, kerámia tevékenység végzéséhez

*Informatikai rendszer és riasztó telepítése

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/A-295_Mozgasserult-Emberek-Integralt-Intezmenye-Budapest-Alapito-bc85018c3606ac24d8665c68a9a02d02.pdf

--- Field ID #52 ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Kerelem-es-nyilatkozat-onkormanyzati-tulajdonu-nem-lakas-celjara-fd1b5950a254be5d288c4a1263572866.pdf>

--- Benyújtás dátuma ---

13/03/2023

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

- 1) A pályázati kiírást elolvastam, értelmeztem, annak feltételeit elfogadom
- 2) Az általam megadott adatok és dokumentumok valóságok.
- 3) A jelölőnégyzet bejelölésével kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat az Adatkezelő az Adatkezelési Tájékoztatóban meghatározottak szerint a pályázat lebonyolításával összefüggésben kezelje. Továbbá kijelentem, hogy az Adatkezelési Tájékoztató rendelkezéseit megértettem és azokat tudomásul veszem!
- 4) Feltöltöttem a kötelező adatokat, dokumentumokat a megfelelő méretben, formátumban.

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/A-295_Mozgasserult-Emberek-Integralt-Intezmenye-Budapest-Alapito-bc85018c3606ac24d8665c68a9a02d02.pdf

--- Pályázó jogi státusza ---

jogi személy - forprofit gazdasági társaság

--- Pályázó neve / Cég neve ---

TMS Group Kft.

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

Rózsa utca
56. 3. em. 20.
Budapest, Budapest
1041
HU

--- Cégjegyzékszám / Gazdasági társaság esetén ---

01-09-308631

--- Adószám / Jogi személy esetén ---

26222664-2-41

--- Szervezet honlapja ---

<http://www.tmspilates.hu>

--- Pályázó kontaktszemély: ---

Élő Tamás

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

ügyvezető

--- Kontaktszemély címe: ---

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

--- Telefon: ---

[REDACTED]

--- E-mail cím: ---

info@tmspilates.hu

--- Pályázó bemutatkozása ---

A TMS Pilates célja, hogy Magyarországon minél többen megismerjék a gépes pilates-t és élvezni tudják annak előnyeit. Több, mint 5 év tapasztalatunk van pilates gépek- és eszközök forgalmazásában, jelenleg

2 saját stúdiót üzemeltetünk (Római part és Andrássy út), illetve közel

1 éve már pilates oktatók képzésével is foglalkozunk. Régi vágyunk már Bel-Budán is jelen lenni, korábban is szerettünk volna erre az ingatlanra pályázni, de sajnos lemaradtunk róla. Viszont még mindig üresnek látjuk, ezért szeretnék ismét megpróbálni.

--- Portfólió, CV feltöltés ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/TMS-Pilates-Franchise_2023-2fc17b0f0002e2d699621c15cc952445.pdf

--- Pályázott ingatlan címe: ---

1027 Budapest, Margit körút 54.

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13477/0/A/2

--- Mi az ingatlan jelenlegi funkciója? ---

kereskedelem/üzlet

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

kereskedelem/üzlet

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

Igen

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

Igen

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

A helyiség központi elhelyezkedése, kiváló megközelíthetősége (4/6-os villamos megálló), körüli kirakatai kiváló lehetőséget nyújtanak egy új színfolt megteremtésére, az egészségtudatos életmód népszerűsítésére, és a pilates tágabb réteg által történő megismertetésére. A nagyobb helyiség szőnyeges részén tökéletesen kialakítható egy nagyterem (3-4 gépes csoportos óra), míg a leválasztott hátsó részben egy kisterem (1 fős privát óra) akár egyidejű tartására, valamint a korábban itt üzemelt ügyfélszolgálat által felállított fülke kiválóan adja magát öltözőnek. Átalakításra nincs szükség, legfeljebb egy elválasztó (gipszkarton/függöny)-re a közlekedő és csoportos terem részleges leválasztására. Zuhanyzó nem előírás, a jogszabályok szerint a pilates fizikai közérzetet javító szolgáltatás.

--- Koncepció leírás ---

Társaságunknak jelenleg 20 fős csapattal és több éves tapasztalattal rendelkezik Pilates Stúdiók üzemeltetésében. Jelenleg a Római Parton és az Andrássy úton üzemeltetünk 2 stúdiót, az előbbiben 5 fős, utóbbiban 4 fős csoportos és 1 fős privát órákat tartunk. A következő lépésben Bel-Budán, a Margit-negyedben szeretnénk 3. stúdiónkat megnyitni, és ezzel terjeszkedni. A helyiségben pilates órákat, valamint pilates oktatói képzéseket is tartanánk, továbbá az ezzel kapcsolatos kiegészítőket/termékeket értékesítenénk, hiszen egy angol márka, az Align Pilates kizárólagos forgalmazói vagyunk Magyarországon és Szlovákiában. Célunk, hogy kíváncsivá és érdeklődővé tegyük a stúdió előtt elhaladókat, a pilates-szel még korábban nem találkozókat, hogy kedvet kapjanak kipróbálni, és mindennapi életük szerves részévé tegyék a rendszeres mozgást.

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

1 év múlva a "TMS-Margit" már ismert fogalom lesz a környéken élők számára, akik útba ejtve, jövetmenet a nap folyamán bármikor online bejelentkezhetnek és betérhetnek egy-egy test és lélekfrissítő órára. A modern, és stílusos TMS Pilates Stúdió Margit-körúti megjelenésével a környék színvonalának szemmel látható emeléséhez járulnánk hozzá.

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

A Margit-negyedben még nincs Pilates Stúdió, a legközelebbi, autó távolságra található, a Rózsadomb tetején. Kiemelt küldetésünk, hogy a környezettudatos életmód szerint közösségi közlekedést preferálók is könnyedén hozzáférhessenek ehhez a közel 100 éves, gyógytornán alapuló, mélyizmokat erősítő és tartásjavító mozgás formához, mely a mai világban ülőmunkát végzők körében egyre inkább odafigyelést igényel. A Margit-negyed zöldítő célkitűzéseit ezzel kiválóan kiegészítenénk szolgáltatásunkkal. Csatatunk dinamikát hozna a negyedbe, amit a gyors beköltözéssel is szemléltetnénk. Gépeink rendelkezésre állnak, így, a pozitív elbírálást követően, akár 1 hónapon belül megnyitnánk kapuinkat.

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

A kis létszámú órák lehetőséget nyújtanak szinergiák, közösségek kialakítására, a környéken lakóknak pedig alkalmat nyújt kapcsolódásra, egymás megismerésére. Az óránként kezdődő foglalkozások által generált gyalogosforgalom figyelemfelkeltő lesz a kevésbé nyitott szellemű, halogató típusú emberek számára is...

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

A homlokzat grafikai elemeit a Margit-negyed szakmai támogatásával, a településképi előírásokkal összhangban kívánjuk megvalósítani. A kirakatokra legfeljebb kis méretű feliratot tennénk, semmiképp nem egész matricával eltakarva azokat, hanem kihasználva arra, hogy a helyiségben zajló tevékenység kívülről is némileg látható legyen, és kommunikáljon a körúttal.

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

Tisztasági, esztétikai festést és brandingelést követően, a raktárban álló pilates gépeink azonnal kiszállításra és telepítésre kerülhetnek. A kirakattal szembeni falra nagy tükröt tennénk, ami egyrészt szükséges a gyakorlatok helyes elvégzéséhez, másrészt optikailag tágítja a teret, és segít abban is, hogy kültér és beltér kapcsolatban maradjon egymással. Az öltözőbe padok, fogasok, zárható kissekreények elhelyezésére van csak szükség...

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/001-high-resolution-compressed-df59c1f596c02427de3ce441a2cce24e.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/001-91c9d98fba59af9a43fff34c87f1c478.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/002-high-resolution-compressed-d951eeb892cbcce855980dd27ea21876.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/002-6e80d17334ff3f2647fe427255d2ec13.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/homlokzat-b164f655d54b1941406672f5d7a45448.jpg>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tarolt-cegkivonat-01-09-308631-TMS-Group-Korlatolt-Felelossegu-T-baf7590219b909f8599a0cf61cb9434a.pdf>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Alairasi cimpeldany TMS Group Kft-1-682b33bb47c5eaf2531af0b473377606.pdf>
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/TMS Group 20171220-37593225f281d42d2cadfded9b504c2e.pdf>

--- FONTOS! Töltsd le a "Kérelem önkormányzati tulajdonú helyiség bérbevételére" dokumentumot, nyomtasd ki, cégszerűen írd alá, majd töltsd ide fel - ez a pályázat érvényességi feltétele! A kérelem innen

letölthető:

<https://docs.google.com/document/d/18BraipTkUy3Uh3caz6oZV2imWBjkyvRZ/edit>

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem_helyiseg_berbevetele_irant_TMS_Group_Kft.-6c6b5fd73c40d16b16a479e872c70efa.pdf

--- Benyújtás dátuma ---

06/02/2023

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

- 1) A pályázati kiírást elolvastam, értelmeztem, annak feltételeit elfogadom
- 2) Az általam megadott adatok és dokumentumok valósak.
- 3) A jelölőnégyzet bejelölésével kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat az Adatkezelő az Adatkezelési Tájékoztatóban meghatározottak szerint a pályázat lebonyolításával összefüggésben kezelje. Továbbá kijelentem, hogy az Adatkezelési Tájékoztató rendelkezéseit megértettem és azokat tudomásul veszem!
- 4) Feltöltöttem a kötelező adatokat, dokumentumokat a megfelelő méretben, formátumban.

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/001-high-resolution-compressed-df59c1f596c02427de3ce441a2cce24e.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/001-91c9d98fba59af9a43fff34c87f1c478.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/002-high-resolution-compressed-d951eeb892cbcce855980dd27ea21876.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/002-6e80d17334ff3f2647fe427255d2ec13.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/homlokzat-b164f655d54b1941406672f5d7a45448.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tarolt-cegkivonat-01-09-308631-TMS-Group-Korlatolt-Felelossegu-T-baf7590219b909f8599a0cf61cb9434a.pdf>

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Alairasi_cimpeldany_TMS_Group_Kft-1-682b33bb47c5eaf2531af0b473377606.pdf

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/TMS_Group_20171220-37593225f281d42d2cadfded9b504c2e.pdf

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

TEAOR 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

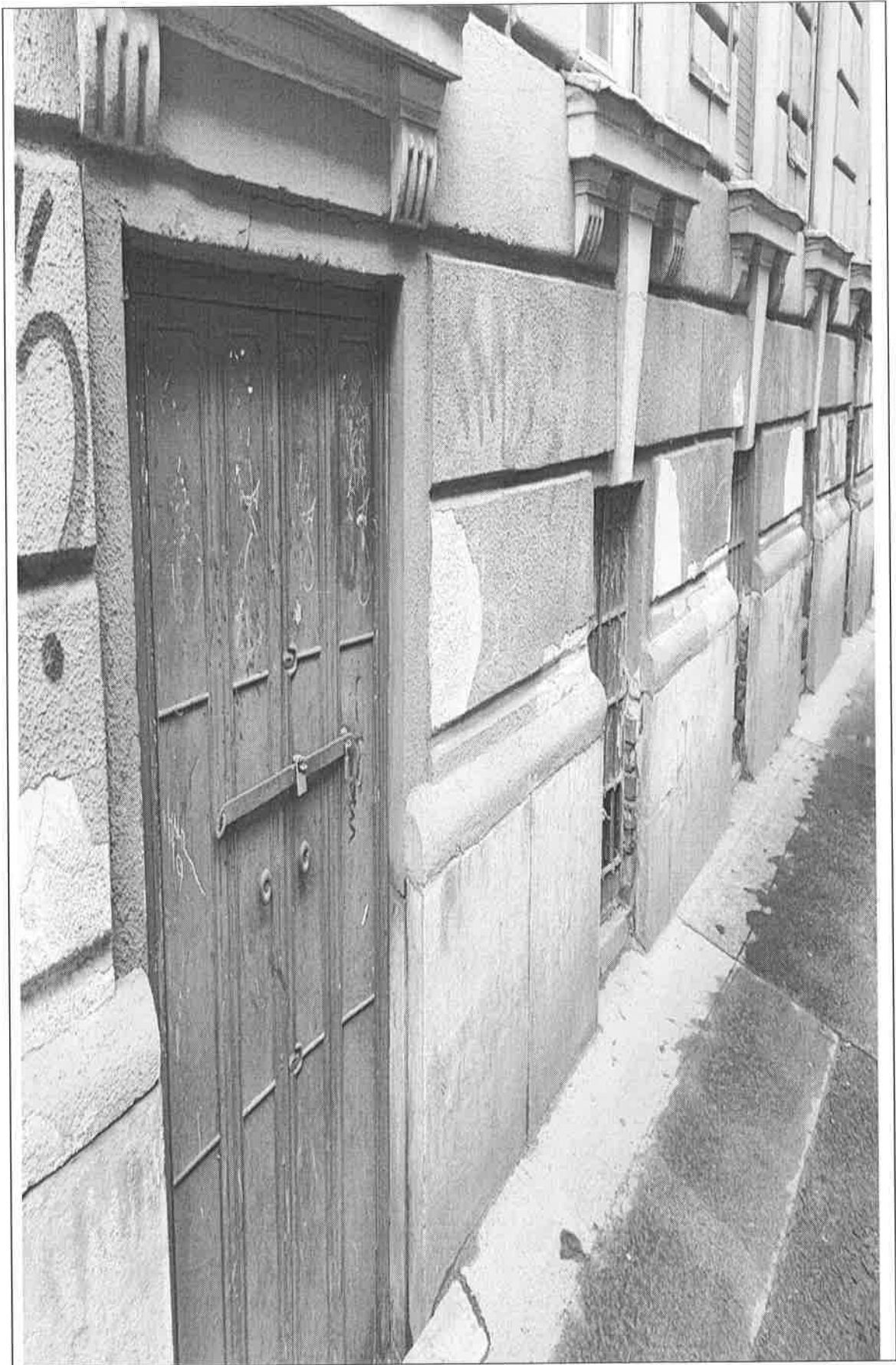
képeket a tárolók bérleményben történő elhelyezkedéséről (folyosóról nyíló kisebb egységek –utolsó kép) és a már szekcionált részek polcos tárolórendszerrel történő kialakításáról.

A tekintett bérlemény értéknövelő felújítási munkái során:

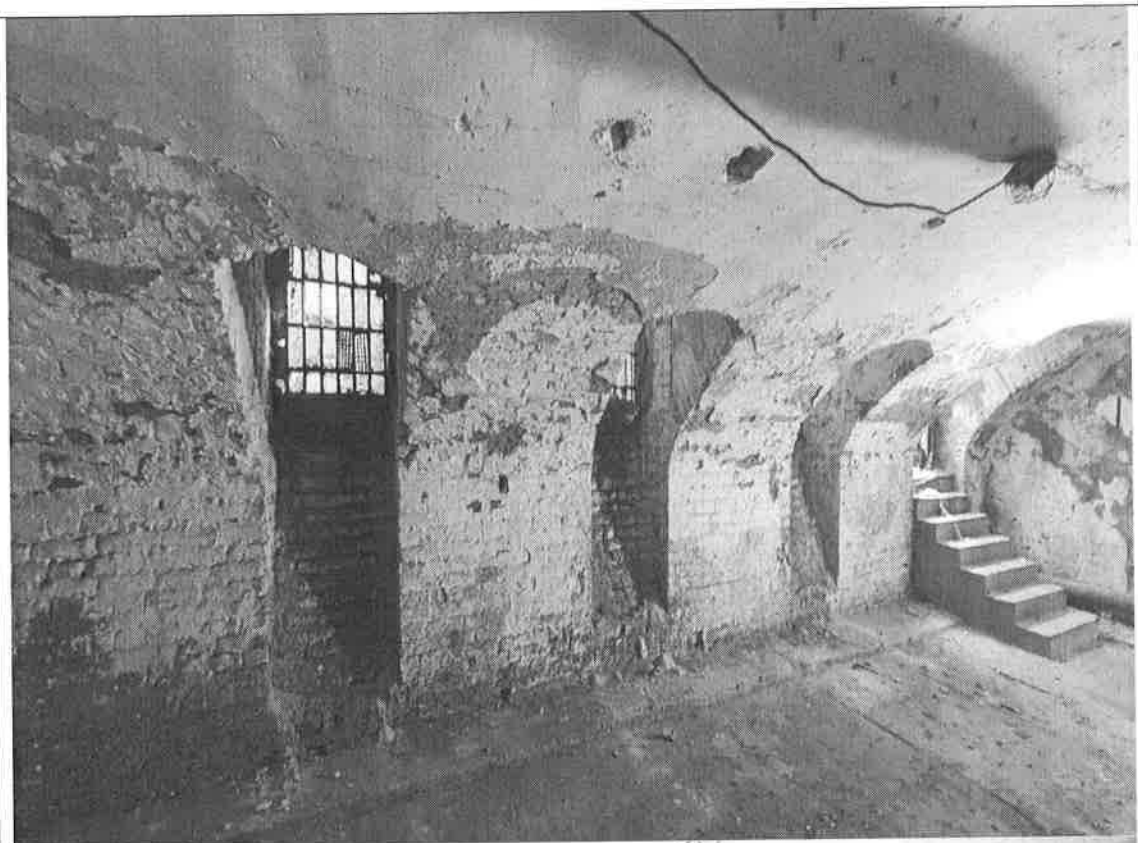
- a pergő vakolat, glett, és festékréteg eltávolításra kerül
- vakolási, falazathelyreállítási, ill. festéselőkészítési munkák és festés a helység összes falazatára kiterjedően
- a helység aljzatának részleges betonozása, ill. teljes aljzatkiegyenlítése, részleges kezelése padlózománcsal, ill. részleges 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:

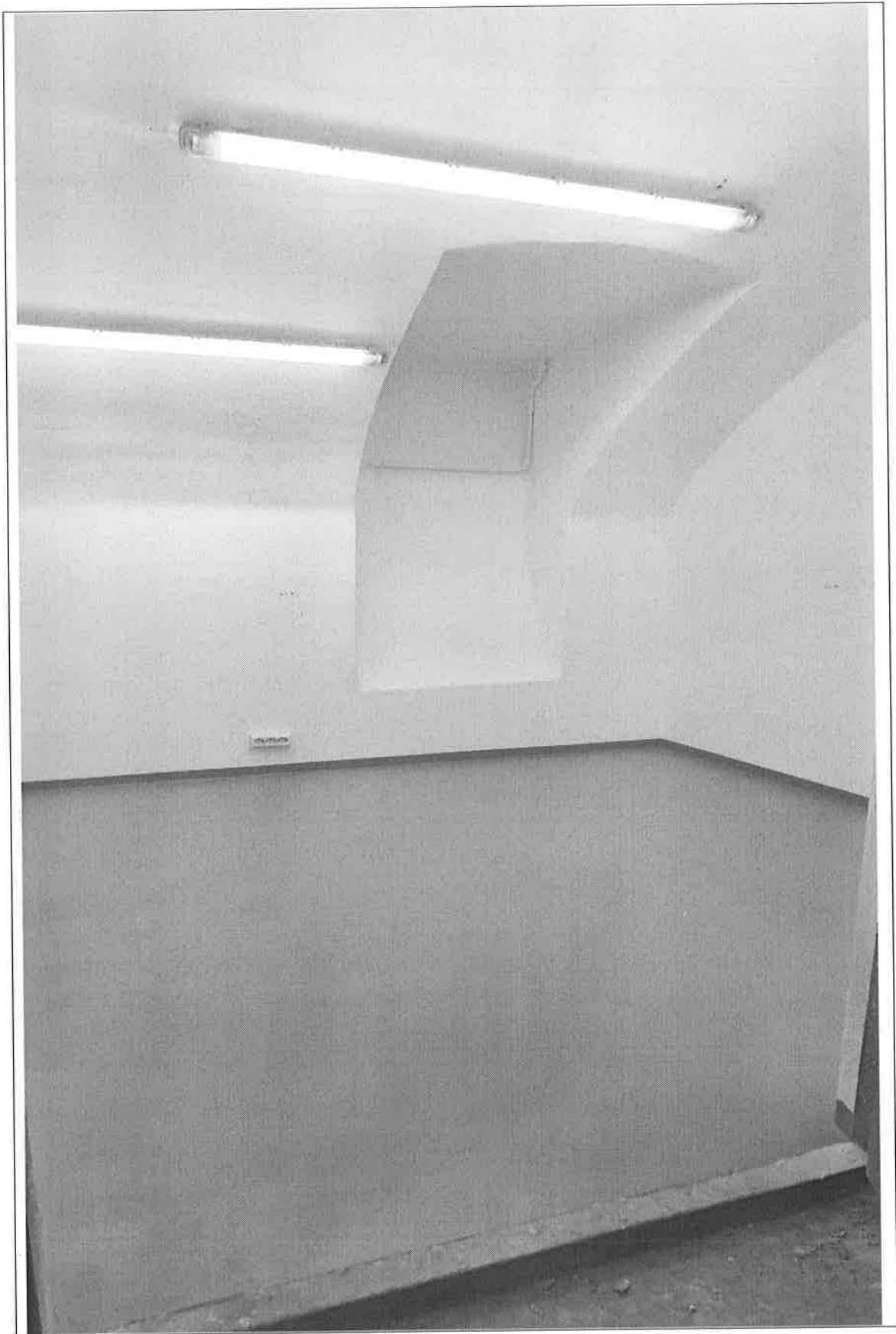
- tárolási lehetőség biztosítása elsősorban a Társasház lakói számára
- anyagmozgató eszköz és személyi erőforrás biztosítása a tárolás, ill. raktározáshoz
- a tekintett tárolókban szükség esetén polcrendszer vagy egyéb tárolórendszer telepítése
- a szolgáltatás biztosítása alatt a helység folyamatos 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



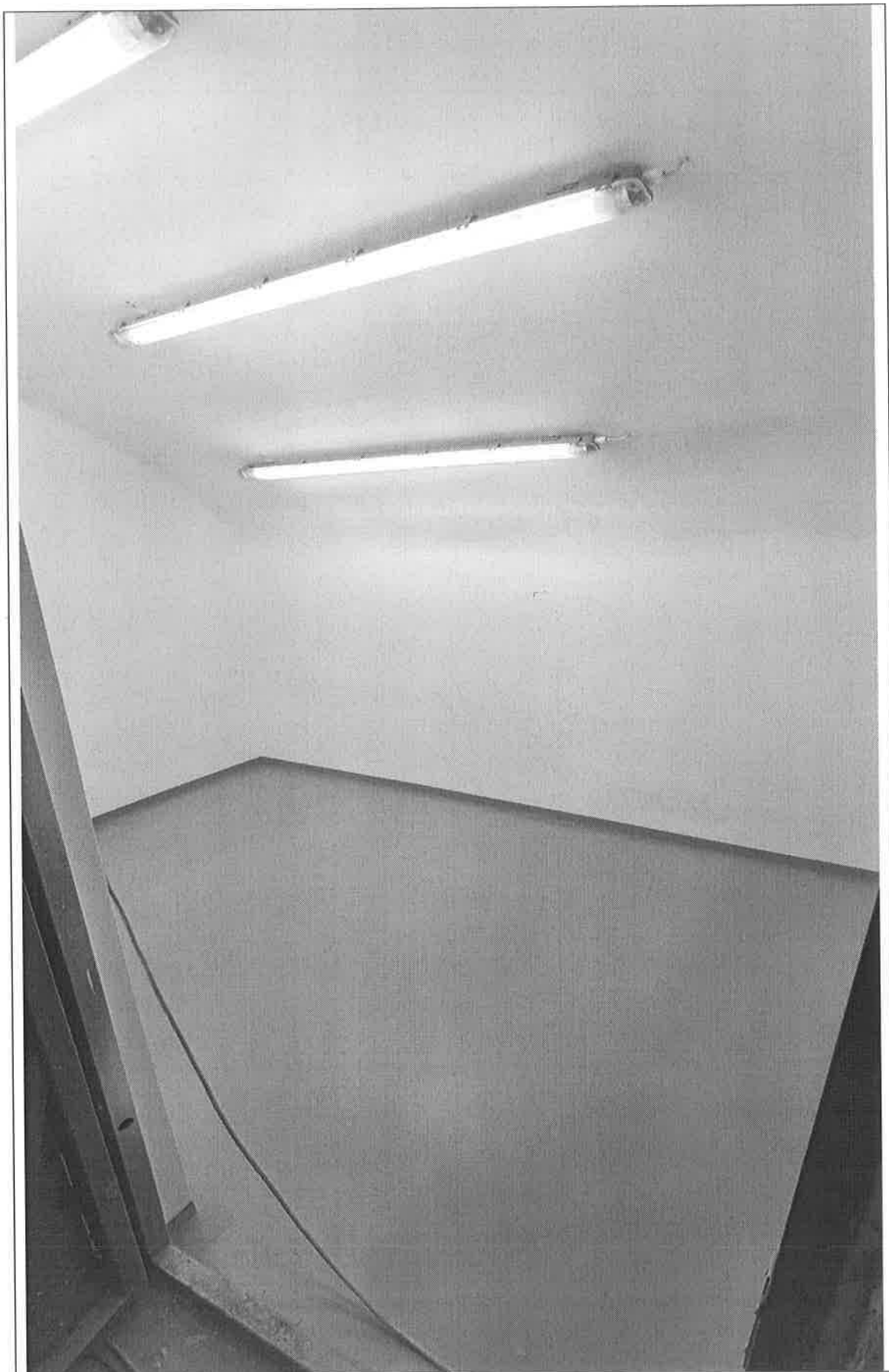
2023.01.16.



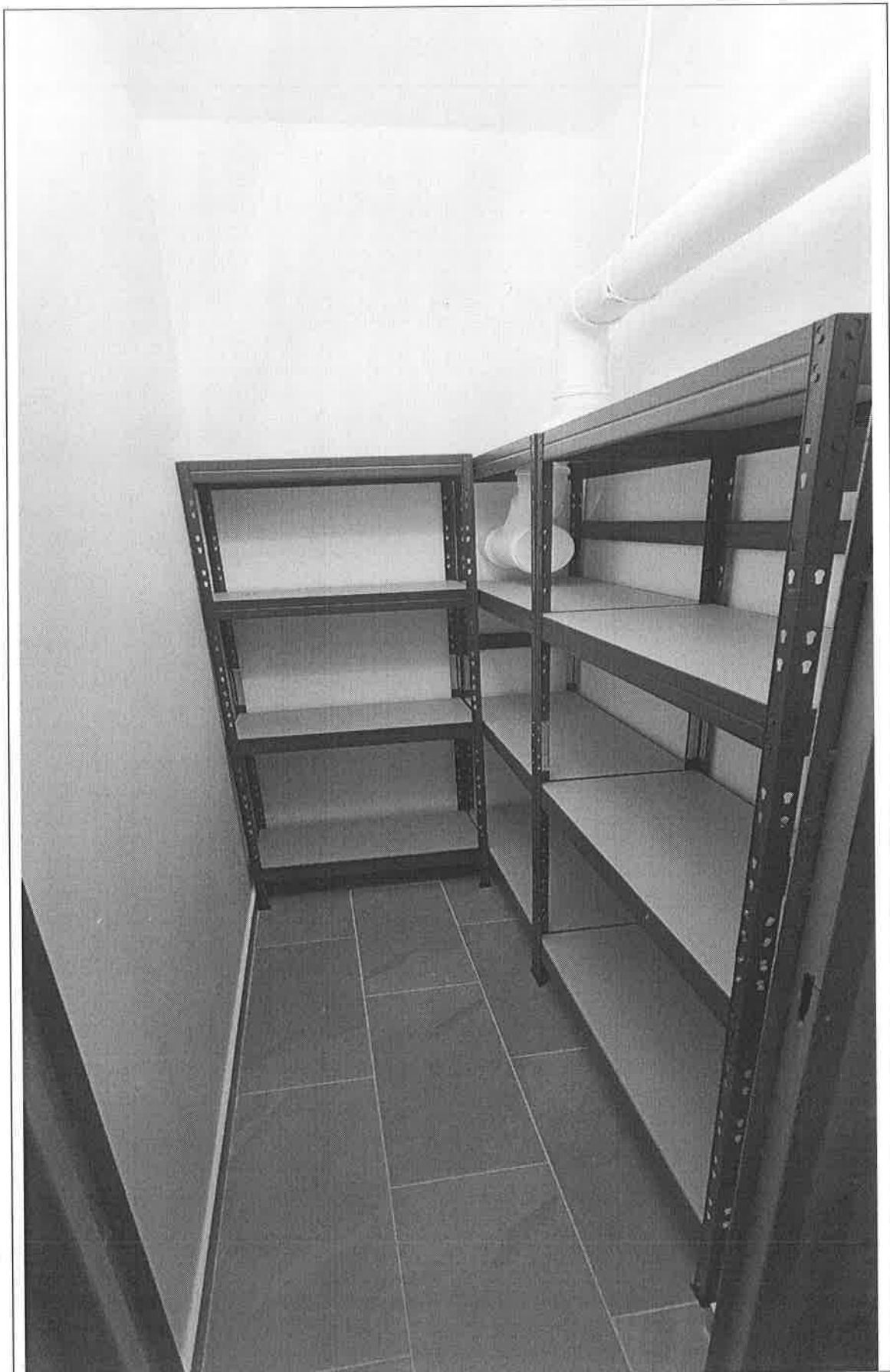
2023.01.16.



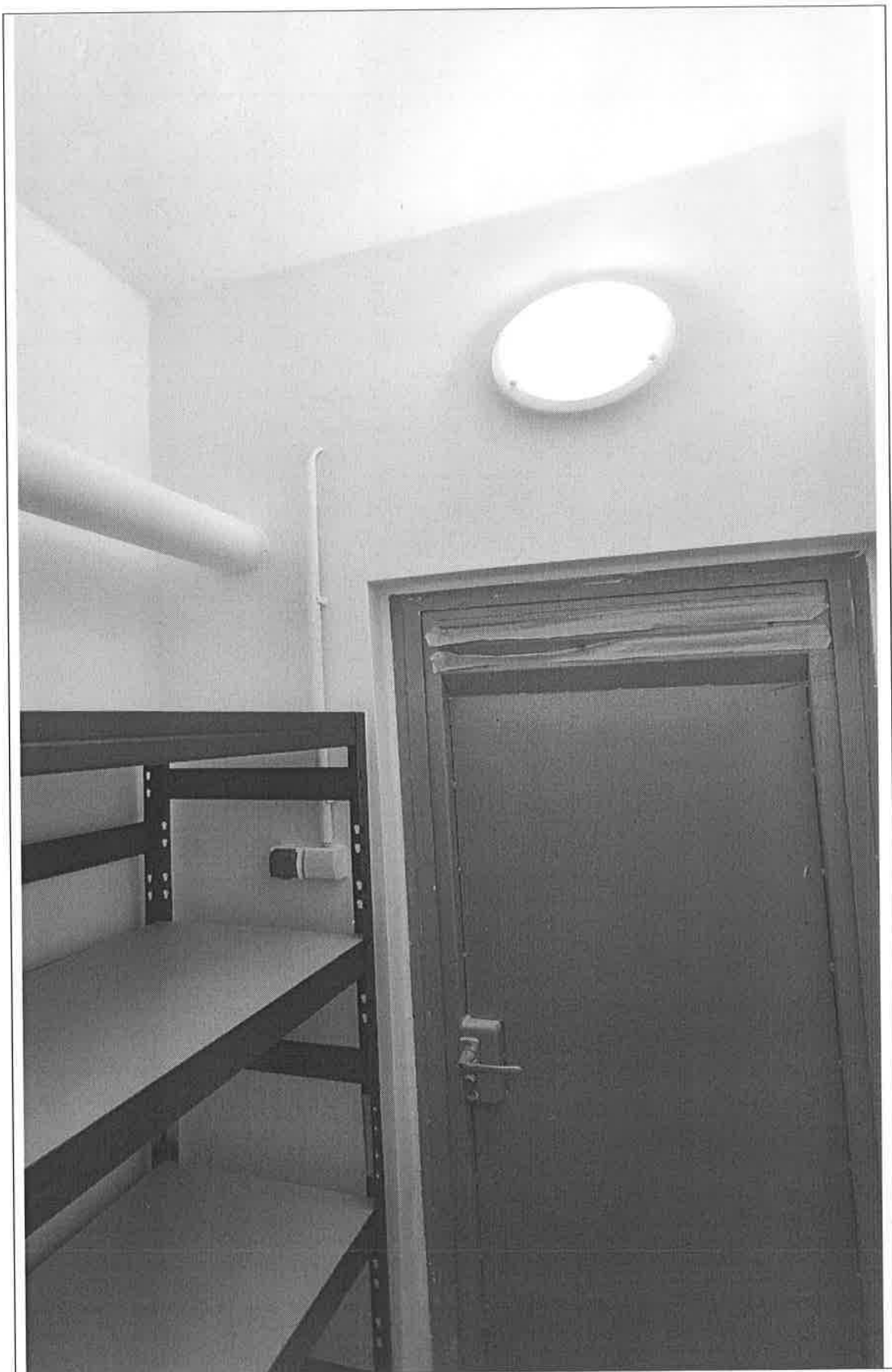
2023.01.16.



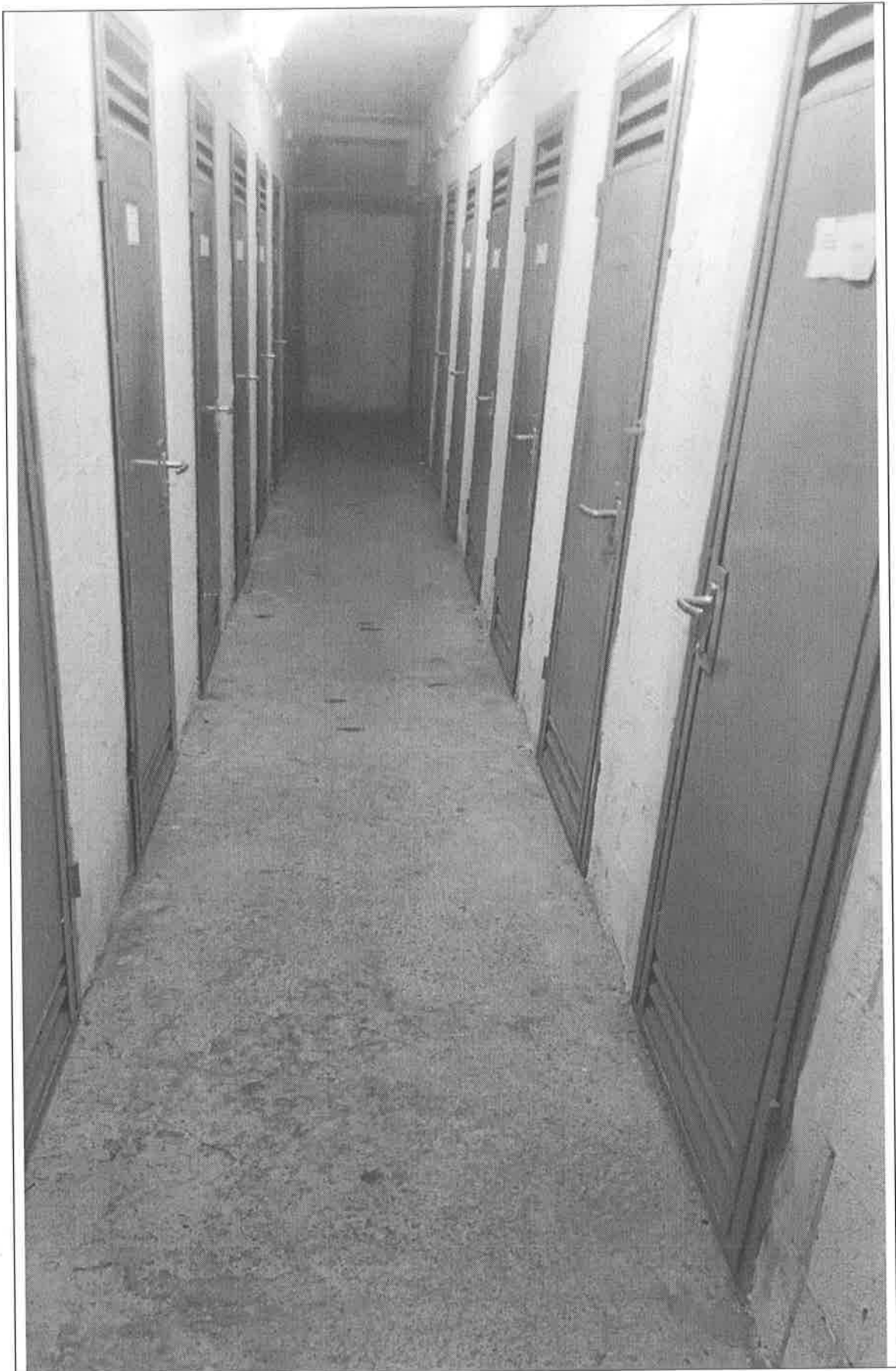
2023.01.16.



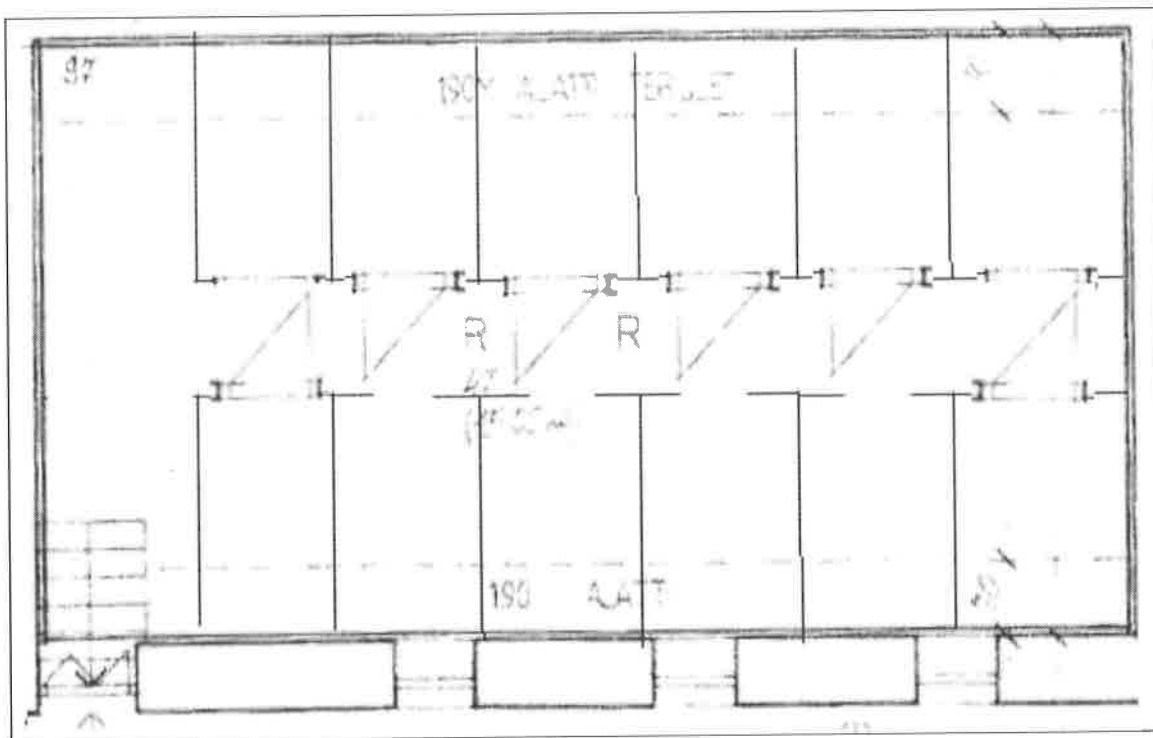
2023.01.16.



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 településkép 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

Cglsz.: 01-09-401750

Bankszámlaszám: 11600006-0000000-98757341

2023.01.16.

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételeire

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

| |
|---|
| <p>TEÁOR 5210 Raktározási, tárolási szolgáltatás</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|---|

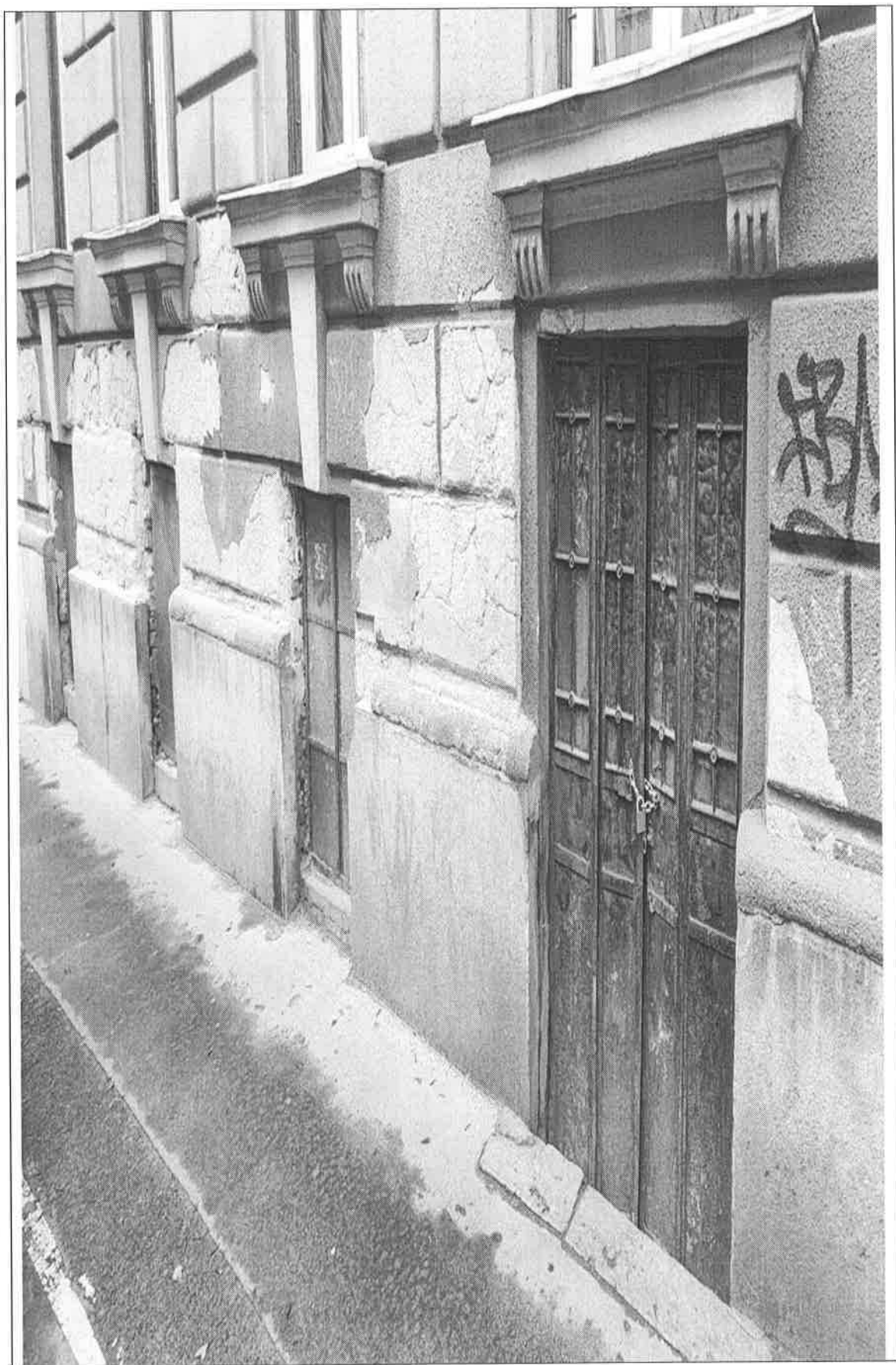
Jelen kérvény képekben is tartalmazza a bérlemény jelenlegi igen rossz állapotát, és a ház pincerendszerében már egy elkészült tárolót, illetve alaprajzként szolgáló képet a tárolók bérleményben történő elhelyezkedéséről.

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 tárló 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:

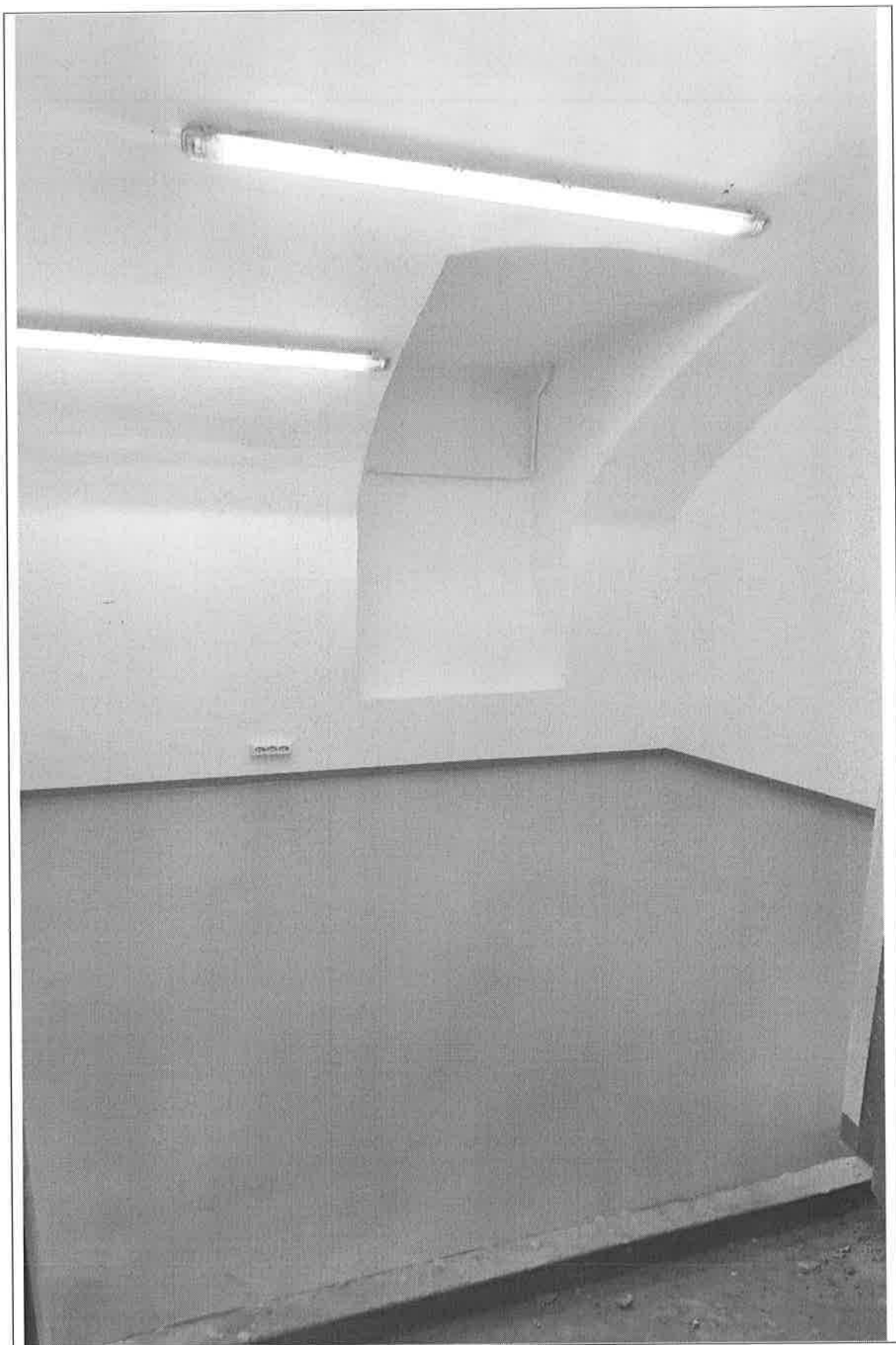
- tárolási lehetőség biztosítása elsősorban a Társasház lakói, ill. környékbeli üzlethelyiségek számára
- anyagmozgató eszköz és személyi erőforrás biztosítása a tárolás, ill. raktározáshoz
- a tekintett tárolókban szükség esetén polcrendszer vagy egyéb tárolórendszer telepítése
- a szolgáltatás biztosítása 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



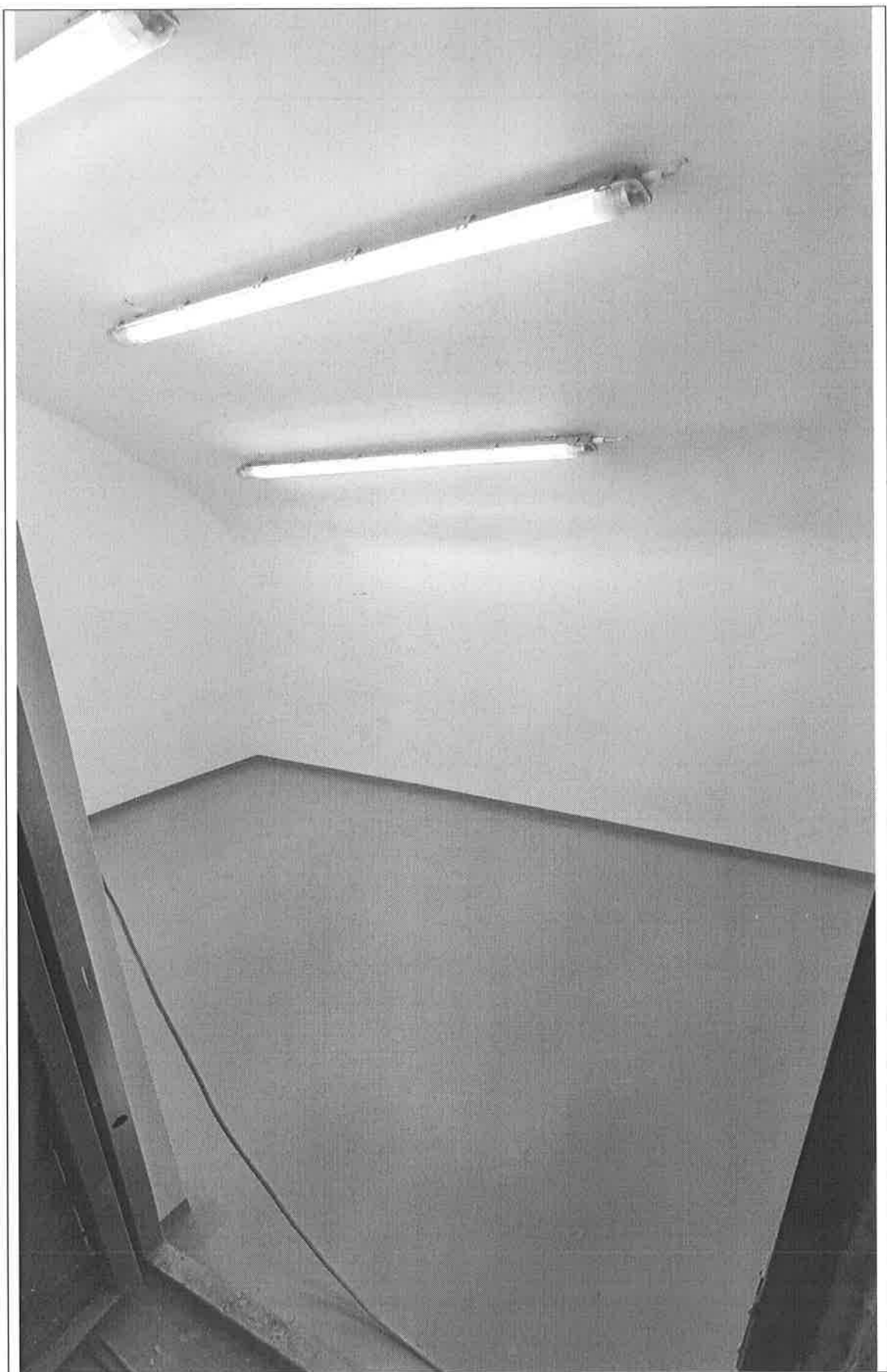
2023.01.16.



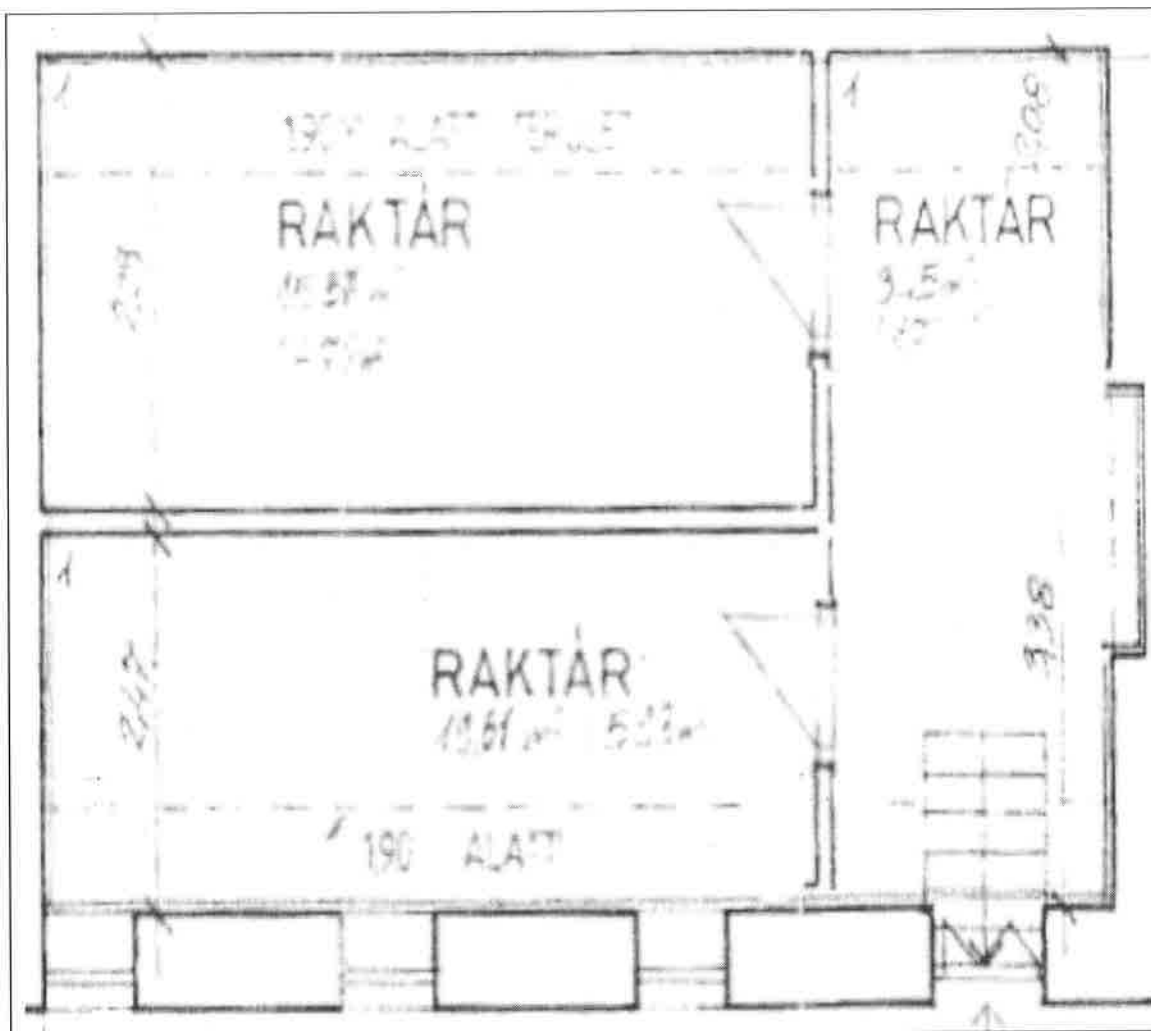
2023.01.16.



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

Cégsz.: 01-09-401750

Bankszámlaszám: 11600006-0000000-98757341

2023.01.16.

2. sz. melléklet

BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A



**1027. Budapest, Fő utca 79. alagsor 1. szám
alatti 14471/0/A/1 Hrsz.-ú**

üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 21.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027. Budapest, Fő utca 79. alagsor 1. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

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

416 560,- Ft/hó,
azaz négyszáztizenhatezer-ötszázhatvan forint havonta

A bérleti díj nettó összege:

328 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz háromszázhuszonnyolcezer 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

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, Fő utca 79. alagsor 1. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

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

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az 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.
- A terület megfelelő közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. Az utca gyalogosforgalma gyenge.
- Az ingatlan bejárata a Bem rakpart felől nyílik.

4.2. Az ingatlan ismertetése

| | |
|-------------------------------------|--|
| Az ingatlan címe: | Fő utca 79. |
| Helyrajzi száma: | 14471/0/A/1 |
| Megadott funkciója: | Üzlethelyiség |
| Jelenlegi funkciója: | Üres |
| Összehasonlításra került, mint: | Üzlethelyiség vagy Iroda |
| Összes hasznos felépítmény terület: | 179 m ² |
| Tulajdonos: | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata |

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan bejárata közvetlenül a Bem rakpartról nyílik. A portál szerkezete megfelelő, hőszigetelt. Az ingatlan kirakattal nem rendelkezik. A bejárattól kb. 10 lépcsőfok vezet le a pincei helyiségbe.
- Az ingatlanban minden közmű megtalálható. Fűtését egy elektromos kazán biztosította, mely leszerelésre került. A használati melegvizet elektromos bojlerrek adják. Az ingatlan falai a Duna magas vízállásánál a megemelkedett talajvíz hatására vizesednek, a falak salétromosok, de gipszkartonnal eltakartak.
- Az ingatlan használható, de a vizesedés miatt felújítandó állapotban van.

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= | 0,97 |
| összközműves= | 1,00 |
| megközelíthetőség= | 0,95 |
| beosztás miatti módosító= | 0,97 |
| méret miatti módosító= | 0,90 |
| gyalogos forgalom= | 0,85 |
| kirakat helye= | 0,95 |
| kereskedelmi utca index= | 0,90 |
| infláció= | 1,051 |

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm.

Alapterület: 179 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 0,97 * 1,00 * 0,95 * 0,97 * 0,90 * 0,85 * 0,95 * 0,90 * 1,051 = 1\,830,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $179 \text{ m}^2 * 1\,830,- \text{ Ft/m}^2 = 327\,570,- \text{ Ft/hó}$, Kerekítve 328 000,- Ft/hó

5.2. Az értékelés összefoglalása

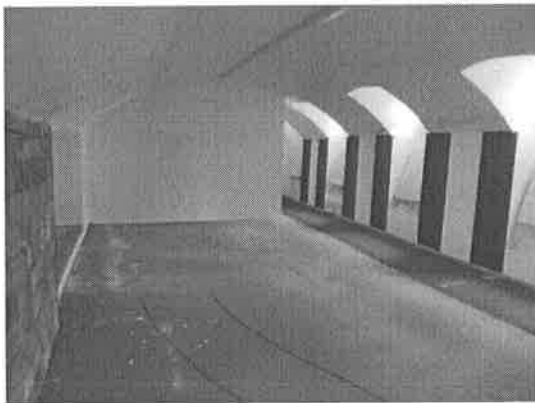
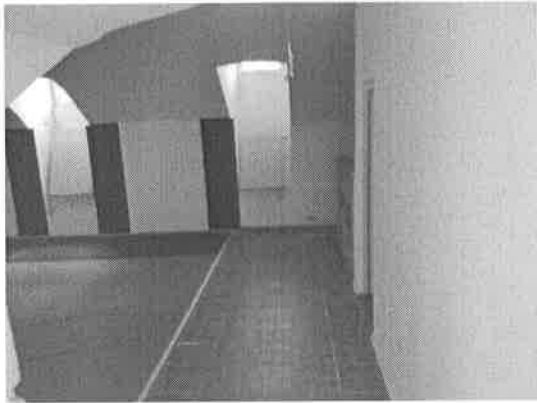
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027. Budapest, Fő utca 79. alagsor 1. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022 december 30.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja
328 000 Ft/ hó, azaz
háromszázhuszonnyolcezer 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



**1024 Budapest, Margit körút 54. szám
alatti 13684/0/A/4 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű
ingatlanról**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 17.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024 Budapest, Margit körút 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.

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:

**480 060,- Ft/hó,
azaz négyszáznolcvanezer-hatvan forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**378 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz háromszázhetvennyolcezer forint havonta + 27%
ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1038 Budapest
Károlyi 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 54. 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 2021. 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 egy villamos megállónyira található. A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír. A környék gyalogosforgalma jó.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. Az ingatlan előtti útszakaszon nem lehet parkolni.

4.2. Az ingatlan ismertetése

| | |
|---------------------------------|--|
| Az ingatlan címe: | Margit körút 54. |
| Helyrajzi száma: | 13684/0/A/4 |
| Megadott funkciója: | Üzlethelyiség |
| Jelenlegi funkciója: | Üres |
| Összehasonlításra került, mint: | Üzlethelyiség (80m ²)+raktár (26m ²) |
| Összes hasznos terület: | 106 m ² |
| Tulajdonos: | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata |
| Bérlő: | Nincs |

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan széles utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete megfelelő állapotú. Az ingatlan egy szintes, de a raktározásra használt terület a pincében található. Az ingatlan minden közműkapcsolattal és mérőórákkal rendelkezik. A fűtést és melegvizet saját gázkazán biztosítja. A padló kőburkolatú, a valamikori asztalok alatt padlószőnyeg került. A falak festettek, a vizesblokkban csempével borítottak. Az ingatlant a Hungária Biztosító használta valamikor, ennek megfelelően a belső teret ügyfél fogadásra alakította ki. Álmennyezet és megfelelő világítás került beépítésre. Az ügyfélteret üveg térelválasztó határolja le.

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 vélemezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

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

| | |
|----------------------------------|-------|
| parkolás= | 0,92 |
| fizetős parkolás = | 0,98 |
| műszaki állapot miatti módosító= | 0,96 |
| összközműves= | 1,00 |
| megközelíthetőség= | 1,00 |
| beosztás miatti módosító= | 0,97 |
| méret miatti módosító= | 0,97 |
| gyalogos forgalom= | 1,00 |
| kirakat helye= | 1,20 |
| kereskedelmi utca index= | 1,30 |
| infláció= | 1,051 |

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm.

Alapterület: 80 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 0,96 * 1,00 * 1,00 * 0,97 * 0,97 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,051 = 4\,412,- \text{ Ft/m}^2$

Üzlet bérleti díja: $80 \text{ m}^2 * 4\,412,- \text{ Ft/m}^2 = 352\,960,- \text{ Ft/hó}$, Kerekítve 353 000,- Ft/hó

Raktár funkció:

| | |
|----------------------------------|-------|
| parkolás= | 0,95 |
| fizetős parkolás = | 0,98 |
| műszaki állapot miatti módosító= | 0,90 |
| összközműves= | 1,00 |
| megközelíthetőség= | 0,94 |
| beosztás miatti módosító= | 0,90 |
| méret miatti módosító= | 0,90 |
| infláció= | 1,051 |

Alapdíj raktár: 1 433,- Ft/nm.

Alapterület: 26 négyzetméter.

Fajlagos díj: $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,95 \cdot 0,98 \cdot 0,90 \cdot 1,00 \cdot 0,94 \cdot 0,90 \cdot 0,90 \cdot 1,051 = 961,- \text{ Ft/m}^2$.

Raktár bérleti díja: $26 \text{ m}^2 \cdot 961,- \text{ Ft/m}^2 = 24\,986,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 25 000,- Ft/hó

Az üzlethelyiség és raktár díjak összesen: 353 000,- Ft. + 25 000,- Ft. = 378 000,- Ft.

kerekítve: 378 000,- Ft/ hó + ÁFA.

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest Margit körút 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
378 000 Ft/ hó, azaz
háromszázhetvennyolcezer forint havonta.

Korlátozó feltételek

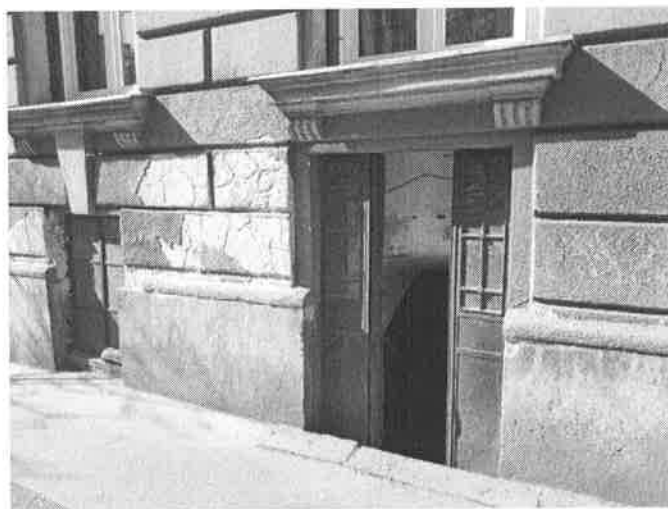
1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs 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. december 19.-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:

54 610,- Ft/hó,
azaz ötvennégyezer-hatszázötz forint havonta


A bérleti díj nettó összege:

43 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz negyvenháromezer 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

Budapest, 2022. december 30.

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. 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

- 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 = | 1,00 |
| műszaki állapot miatti módosító= | 0,90 |
| összközműves= | 0,90 |
| megközelíthetőség= | 1,00 |
| beosztás miatti módosító= | 0,96 |
| méret miatti módosító= | 0,99 |
| infláció= | 1,051 |

Alapidíj raktár: 1 433,- Ft/m².

Hasznos alapterület: 39 négyzetméter.

Fajlagos díj: 1433,- Ft/m² * 0,95*1,00*0,90*0,90*1,00*0,96*0,99*1,051 = 1101,- Ft/m².

Raktár bérleti díja: 39 m²* 1101,- Ft/m² = 42 939,- Ft/hó

Kerekítve 43 000,- 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. december 30.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
43 000 Ft/ hó, azaz
negyvenháromezer 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/B/1** Hrsz.-ú

ingatlanról

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. december 19.-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:

**67 310,- Ft/hó,
azaz hatvanhétezer-háromszáztíz forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**53 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,
azaz ötvenháromezer 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

Budapest, 2022. december 30.

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. 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

- 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 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 = | 1,00 |
| műszaki állapot miatti módosító= | 0,90 |
| összközműves= | 0,90 |
| megközelíthetőség= | 1,00 |
| beosztás miatti módosító= | 0,96 |
| méret miatti módosító= | 0,99 |
| infláció= | 1,051 |

Alapidíj raktár: 1 433,- Ft/m².

Hasznos alapterület: 48 négyzetméter.

Fajlagos díj: 1433,- Ft/m² * 0,95*1,00*0,90*0,90*1,00*0,96*0,99*1,051 = 1101,- Ft/m².

Raktár bérleti díja: 48 m² * 1101,- Ft/m² = 52 848,- Ft/hó

Kerekítve 53 000,- Ft/hó.

5.2. Az értékelés összefoglalása

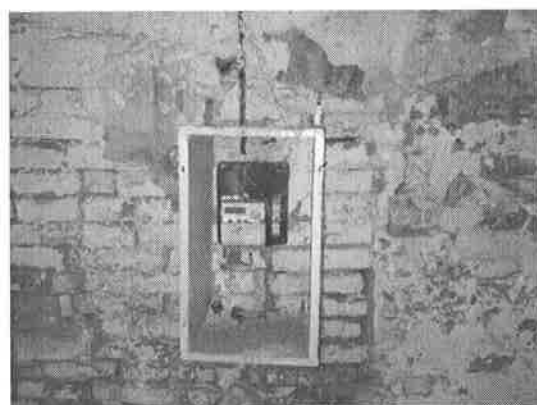
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1023. Budapest, Frankel Leó út 21-23. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2022. december 30.-i fordulónapra, az

ingatlan becsült nettó bérleti díja
53 000 Ft/ hó, azaz
ötvenháromezer 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 TEGOVÁ vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.10

(Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés nyilvántartási szám szerint

57444293

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

57444293

Adószám

59416517141

Statisztikai számjel

59416517855123101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2022.09.01

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja**Vállalkozó neve**

MOLNÁR CSABA GÉZA

Székhely adatai

Hatály kezdete

2022.09.01

Cím

MAGYARORSZÁG, 1027 BUDAPEST 2 ker. HORVÁT UTCA 2-12. 4 em. 41 ajtó

Főtevékenység

Hatály kezdete

2022.09.01

ÖVTJ-kód

855101

ÖVTJ szerinti megnevezés

Sport és szabadidős képzés

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenység

Hatály kezdete

2022.09.01

ÖVTJ-kód

931902

ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb m.n.s. sporttevékenység

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2023.04.17. 09:27:09 [65 ms] Tranzakció: 41b06111-3574-4457-a78e-cfba29a47ebc

Forrás: EVNY-LEKSZ eles2 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

90131-A/295/2023

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



Okirat száma: A-333-1/2023

MÁK K-TÖRZS DHSZ Bélyegző

Alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján a Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

- 1.1. A költségvetési szerv
 - 1.1.1. megnevezése: Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye Budapest
- 1.2. A költségvetési szerv
 - 1.2.1. székhelye: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 1988. 01. 01.
- 2.2. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

| | megnevezése | székhelye |
|---|-------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Szociális Intézetek Központja | 1146 Budapest, Május 1. utca 21. |

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
 - 3.1.1. megnevezése: Belügyminisztérium
 - 3.1.2. székhelye: 1051 Budapest, József Attila utca 2-4.
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
 - 3.2.1. megnevezése: Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság
 - 3.2.2. székhelye: 1132 Budapest, Visegrádi utca 49.
- 3.3. A költségvetési szerv tekintetében középírányító szervre átruházott irányítási hatáskörök esetén

- 3.3.1. a középírányító szerv megnevezése, székhelye:
Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, 1132 Budapest, Visegrádi utca 49.
- 3.3.2. átruházott irányítási hatáskörök:
Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 9. § c), g) és i) pontjaiban meghatározott irányítói jogkörök.
- 3.3.3. a középírányító szervet kijelölő törvény, kormányrendelet megjelölése: a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet
- 3.4. A költségvetési szerv tekintetében nem középírányító szervre átruházott irányítási hatáskörök esetén

| | az irányítási hatáskör átruházásáról rendelkező törvény, kormányrendelet megjelölése | az irányítási hatáskör gyakorlójának megnevezése, székhelye | ügycsoportok | az átruházott irányítási hatáskörök |
|---|--|---|--|-------------------------------------|
| 1 | a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) | Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság 1132 Budapest, Visegrádi utca 49. | az Szt.-ben meghatározott ügycsoportok | Az Áht. 9.§ e) és f) pontja |

4. A költségvetési szerv tevékenysége

- 4.1. A költségvetési szerv közfeladata:
Az Szt. szerinti személyes gondoskodás keretébe tartozó alapszolgáltatások és szakosított szociális ellátás biztosítása.

- 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

| | szakágazat száma | szakágazat megnevezése |
|---|------------------|---|
| 1 | 873000 | Idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása |

- 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége:

- 4.3.1. ápoló-gondozó intézményi ellátás nyújtása súlyos fokban mozgássérült emberek számára, az ellátást igénybe vevő teljes körű ellátása, ápolása-gondozása
- 4.3.2. rehabilitációs intézményi ellátás biztosítása azon mozgássérült személyeknek, akiknek társadalmi integrációjához komplex rehabilitációs szolgáltatás igénybevétele szükséges, mely más intézményi keretek között nem biztosítható; az ellátott lakók önálló életvitelre történő felkészítése, családi és lakóhelyi környezetbe történő visszatérésének előkészítése, utógondozás megszervezése
- 4.3.3. fogyatékos személyek részére támogatott lakhatás keretében lakhatási szolgáltatás, az önálló életvitel fenntartása, segítése érdekében végzett mentálhigiénés, a szociális munka körébe tartozó életvitel, a közszolgáltatások és a társadalmi életben való részvételt segítő más szolgáltatások igénybevételeben való segítségnyújtás; a komplex szükségletfelmérés alapján: készségfejlesztés, tanácsadás, háztartási vagy háztartást pótló segítségnyújtás, pedagógiai, gyógypedagógiai segítségnyújtás biztosítása a támogatott lakhatás részeként vagy saját fenntartásában álló szociális szolgáltatások részeként, illetve szociális szolgáltatást nyújtó szolgáltatóval kötött megállapodás alapján

- 4.3.4. nappali ellátás biztosítása: a saját otthonában élő, önmagáról való gondoskodásra részben képes vagy önellátásra nem képes, de felügyeletre szoruló fogyatékos személy intézményi napközbeni ellátása
- 4.3.5. szociális foglalkoztatás szervezése a fogyatékos emberek munkaerő-piaci esélyeinek növelése érdekében, fejlesztő foglalkoztatás az intézmény által nyújtott szolgáltatás szervezésével
- 4.3.6. támogató technológiai segéd- és sporteszközök javítása, karbantartása, átalakítása, FNO felmérés, tanácsadás és életvitelt segítő eszközök bérlete (Guruló Műhelyhálózat)

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

| | kormányzati funkciószám | kormányzati funkció megnevezése |
|---|-------------------------|--|
| 1 | 101211 | Fogyatékossgal élők tartós bentlakásos ellátása |
| 2 | 101212 | Fogyatékossgal élők rehabilitációs célú bentlakásos ellátása |
| 3 | 101214 | Támogatott lakhatás fogyatékos személyek részére |
| 4 | 101221 | Fogyatékossgal élők nappali ellátása |
| 5 | 107030 | Szociális foglalkoztatás, fejlesztő foglalkoztatás |

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: országos

4.6. A költségvetési szerv vállalkozási tevékenységének felső határa:

A vállalkozási tevékenység mértéke nem haladhatja meg a költségvetési szerv módosított kiadási előirányzatának a 20%-át.

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje:

A költségvetési szerv vezetőjét a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontja alapján a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Főigazgatója középírányítói hatáskörében eljárva a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvényben foglaltak szerint előkészített pályázat útján, legfeljebb 5 év határozott időtartamra bízza meg, kinevezi, felmenti, megbízását visszavonja, az egyéb munkáltatói jogokat a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltak alapján a Kirendeltség igazgatója gyakorolja.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

| | foglalkoztatási jogviszony | jogviszonyt szabályozó jogszabály |
|---|----------------------------|---|
| 1 | közalkalmazotti jogviszony | A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény |
| 2 | munkaviszony | A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény |
| 3 | megbízási jogviszony | A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény |

ZÁRADÉK

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a Magyar Államkincstár nevében igazolom, hogy jelen alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az alapító okiratnak a MOZGÁSSÉRÜLT EMBEREK INTEGRÁLT INTÉZMÉNYE BUDAPEST 2023. február 20. napján kelt, 2023. február 28. napjától alkalmazandó A-333-1/2023/M okiratszámú módosító okirattal végrehajtott módosítása szerinti tartalmának.

Kelt: Budapest, 2023. február 28.

[RÖLUNK](#) [NAPTÁR](#) [WEBKINCSTÁR](#) [MOBILKINCSTÁR](#)[TELEKINCSTÁR](#) [SZR ÜGYFÉL FRONT-END](#) [KAPCSOLAT](#)[CSALÁDTÁMOGATÁS](#)[EGÉSZSÉGBIZTOSÍTÁS](#)[NYUGDÍJ](#)[EGYÉB LAKOSSÁGI ÜGYEK](#)[NEM LAKOSSÁGI ÜGYEK](#)[KÖLTSÉGVETÉS](#)[ÖNKORMÁNYZATOK](#)[ÁLLAMPAPÍR](#)[VIDÉKFEJLESZTÉS](#)[Főoldal](#) > [Költségvetés](#) > [Törzskönyvi nyilvántartás](#) > [Lekérdező rendszer](#)

Utolsó frissítés dátuma:
2023-04-16[« Vissza](#)[Keresési kezdőoldal](#)

TÖRZSKÖNYVI ALAPADATOK

| | |
|--|---|
| Törzskönyvi azonosító szám (PIR) | 324041 |
| Elnevezés | MOZGÁSSÉRÜLT EMBEREK INTEGRÁLT INTÉZMÉNYE BUDAPEST |
| Székhely | 1022 Budapest Marczibányi tér 3 |
| Alaptevékenység államháztartási szakágazata | 873000 Idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása |
| Alaptevékenység fő TEÁOR kódja | 8730 Idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása |
| Adószám | 15324047-2-41 |
| KSH statisztikai számjel | 15324047-8730-312 |
| Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI) | 035235 |
| Vezető | Fóris Johanna Zsuzsa |
| Kinevezés kezdete | 2021.04.01 |

Fejezet

XIV. BELÜGYMINISZTERIUM

Alapítás



| | |
|------------------------------|------------|
| Alapítás időpontja | 1988.01.01 |
| Törzskönyvi bejegyzés dátuma | 1988.01.01 |

Alapító és módosító okiratok

18 darab



| Okirat típusa | Aláírási dátuma | Hatályosulási dátuma | Bejegyzési dátuma | Okirat az |
|-----------------|-----------------|----------------------|-------------------|---------------|
| alapító okirat | 2023.02.28 | 2023.02.28 | 2023.02.28 | A-333- |
| módosító okirat | 2023.02.20 | 2023.02.28 | 2023.02.28 | A-333-1/2023/ |
| alapító okirat | 2022.08.17 | 2022.05.25 | 2022.08.17 | A-333- |
| módosító okirat | 2022.08.10 | 2022.05.25 | 2022.08.17 | A-333/1/2 |
| alapító okirat | 2019.04.30 | 2019.05.01 | 2019.04.30 | 19454-6/2019/ |
| módosító okirat | 2019.04.29 | 2019.05.01 | | |
| módosító okirat | 2016.01.21 | 2016.01.27 | | |

| Okirat típusa | Aláírási dátuma | Hatályosulási dátuma | Bejegyzési dátuma | Okirat az |
|-----------------|-----------------|----------------------|-------------------|--|
| alapító okirat | 2016.01.21 | 2016.01.27 | 2016.01.27 | 263-3/2016/ |
| alapító okirat | 2014.02.27 | 2014.01.01 | 2014.03.05 | 54442-7/2013.29/2014 |
| alapító okirat | 2013.12.11 | 2013.01.01 | 2014.01.10 | 54442- |
| módosító okirat | 2013.12.11 | 2013.01.01 | 2014.01.10 | 54442- |
| alapító okirat | 2010.11.02 | 2010.12.03 | 2010.12.03 | 19057-10004JK |
| módosító okirat | 2010.11.02 | 2010.12.03 | 2010.12.03 | 19057-10004JK |
| alapító okirat | 2009.07.01 | 2009.07.01 | 2009.12.18 | 17488/2 |
| alapító okirat | 2008.07.30 | 2008.01.01 | 2008.09.23 | 3442-4 Egys. sz módosít alapító c |
| alapító okirat | 2006.11.28 | 2007.10.20 | | |
| alapító okirat | 2004.12.15 | 2007.10.20 | | |

| Okirat típusa | Aláírási dátuma | Hatályosulási dátuma | Bejegyzési dátuma | Okirat az ICSSZEI |
|-------------------------|---|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| alapító okirat | 1997.07.21 | 2007.10.20 | 2007.11.22 | Népjólé 1997. év szám |
| Irányító / felügyelet | | | 2 darab | ^ |
| 311607 | BELÜGYMINISZTERIUM | 1051 Budapest József Attila utca 2-4 | | |
| 311607 | BELÜGYMINISZTERIUM | 1051 Budapest József Attila utca 2-4 | | |
| Középirányító | | | 2 darab | ^ |
| 802101 | SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG | 1132 Budapest Visegrádi utca 49 | | |
| 802101 | SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG | 1132 Budapest Visegrádi utca 49 | | |
| Alapítói jog gyakorlója | | | 2 darab | ^ |
| 311607 | BELÜGYMINISZTERIUM | 1051 Budapest József Attila utca 2-4 | | |
| 311607 | BELÜGYMINISZTERIUM | 1051 Budapest József Attila utca 2-4 | | |
| Fenntartó | | | 2 darab | ^ |
| 802101 | SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG | 11 | | |
| 802101 | SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG | 11 | | |

Megjegyzés:

A Központban a Törzskönyvi Nyilvántartási Osztály, a vármegyékben a Vármegyei Igazgatóságok Államháztartási Irodái szolgáltatnak információt

- 2004. 01. 01. előtt a megszűnt törzskönyvi alanyokról,
- valamint az Ávr. 167/A. § szerinti, további nyilvántartandó adatokról,
- a költségvetési szervek 2014. 01. 01. előtt a törzskönyvi nyilvántartáshoz beadott alapító okiratairól.

A költségvetési szervek kereshető okiratai a következők:

- 2014. 01. 01-jén működő költségvetési szervek esetében a 2014. 01. 01-jén hatályban lévő és a későbbiekben kiadott okirataik,
- 2014. 01. 01. előtt megszűnt költségvetési szervek esetén a törzskönyvi nyilvántartásban tárolt utolsó alapító okiratuk és a megszüntető okiratuk,
- 2014. 01. 01. után megszűnő költségvetési szervek esetében az előbbiekben említett alapító okiratukon túl a megszüntető okiratuk.

HASZNOS LINKEK

JOGI INFORMÁCIÓK

KAPCSOLAT

IMPRESSZUM

HONLAPTÉRKÉP

ARCHÍV OLDALAK

ALKALMAZÁSOK

KARRIER

A honlapon szereplő információk változatlan tartalommal
és formában szabadon terjeszthetők.
2023 © A Magyar Államkincstár weboldalai
szerzői jogvédelem alatt állnak.



Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-308631 cégjegyzékszámú TMS Group Korlátolt Felelősségű Társaság (1041 Budapest, Rózsa utca 56. 3. em. 20.) cég 2022. október 26. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-308631
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2018/01/05
2. **A cég elnevezése**
2/1. TMS Group Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. TMS Group Kft.
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
5. **A cég székhelye**
5/1. 1041 Budapest, Rózsa utca 56. 3. em. 20. ajtó
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2017. december 20.
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
8/2. 2021. november 18.
Bejegyzés kelte: 2021/12/01 Közzétéve: 2021/12/04
Hatályos: 2021/12/01
8/3. 2022. április 11.
Bejegyzés kelte: 2022/05/09 Közzétéve: 2022/05/11
Hatályos: 2022/05/09
902. **A cég tevékenysége**
9/2. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/3. 4764 '08 Sportszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/5. 5520 '08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/6. 5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/7. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/8. 6832 '08 Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/9. 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/10. 7010 '08 Üzletvezetés
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/11. 7021 '08 PR, kommunikáció
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/12. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/13. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/14. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/15. 7312 '08 Média reklám
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05
9/16. 7320 '08 Plac-, közvélemény-kutatás

Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...

- 9/17. 8121 '08 Általános épülettakarítás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/18. 8122 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/19. 8129 '08 Egyéb takarítás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/20. 8130 '08 Zöldterület-kezelés
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/21. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/22. 8551 '08 Sport, szabadidős képzés
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/23. 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/24. 9313 '08 Tesztelési szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/25. 9604 '08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/26. 5510 '08 Szállodai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
Hatályos: 2018/01/05 ...
- 9/27. 1392 '08 Konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/28. 1395 '08 Nem szőtt textiláru és termék gyártása (kivéve: ruházat)
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/29. 1399 '08 Egyéb textiláru gyártása m.n.s.
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/30. 1413 '08 Felsőruházat gyártása (kivéve: munkaruházat)
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/31. 1419 '08 Egyéb ruházat, kiegészítők gyártása
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/32. 1512 '08 Táskafélék, szíjzat gyártása
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/33. 1520 '08 Lábbeligyártás
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/34. 4751 '08 Textil-kiskereskedelem
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/35. 4753 '08 Takaró, szőnyeg, fal-, padlóburkoló kiskereskedelme
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/36. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/37. 4782 '08 Textil, ruházat, lábbeli piaci kiskereskedelme
A változás időpontja: 2019/06/17
Bejegyzés kelte: 2019/06/20 Közzétéve: 2019/06/21
Hatályos: 2019/06/17 ...
- 9/38. 4791 '08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
Főtevékenység.

A változás időpontja: 2021/03/03
 Bejegyzés kelte: 2021/03/06 Közzétéve: 2021/03/09
 Hatályos: 2021/03/03

9/39. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
 A változás időpontja: 2021/12/03
 Bejegyzés kelte: 2021/12/13 Közzétéve: 2021/12/15
 Hatályos: 2021/12/03

9/40. 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
 A változás időpontja: 2022/06/03
 Bejegyzés kelte: 2022/06/08 Közzétéve: 2022/06/10
 Hatályos: 2022/06/03

A cég jegyzett tőkéje

| Megnevezés | Összeg | Pénznem |
|------------|-----------|---------|
| Összesen | 3 797 468 | HUF |

A változás időpontja: 2022/04/11
 Bejegyzés kelte: 2022/05/09 Közzétéve: 2022/05/11
 Hatályos: 2022/04/11

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

13/3. Élő Tamás (an.: Andorka Hilda)
 Születési ideje: 1990/09/07
 2330 Dunaharaszti, Duna utca 30/C
 Adóazonosító jel: 8451740324
 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: 2017/12/20
 A változás időpontja: 2022/04/29
 Bejegyzés kelte: 2022/04/29 Közzétéve: 2022/05/03
 Hatályos: 2022/04/29

A cég statisztikai számjele

20/2. 26222664-4791-113-01
 A változás időpontja: 2021/03/09
 Bejegyzés kelte: 2021/03/09 Közzétéve: 2021/03/10
 Hatályos: 2021/03/09

A cég adószáma

21/1. Adószám: 26222664-2-41.
 Közfoglalt adószám: HU26222664.
 Adószám státusza: érvényes adószám
 Státusz kezdete: 2018/01/05
 Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
 Hatályos: 2018/01/05

A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1. 11600006-00000000-80804857
 A számla megnyitásának dátuma: 2018/01/08.
 A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
 Cégjegyzékszám: 01-10-041054
 Bejegyzés kelte: 2018/01/12 Közzétéve: 2018/01/16
 Hatályos: 2018/01/12

32/2. 10102244-50618900-01005009
 A számla megnyitásának dátuma: 2020/06/24.
 A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Budapest Bank Zrt. Északpesti Fiók (1138 Budapest, Váci út 193.)
 Cégjegyzékszám: 01-10-041037
 Bejegyzés kelte: 2020/06/29 Közzétéve: 2020/06/30
 Hatályos: 2020/06/29

32/3. 11600006-00000000-98734852
 A számla megnyitásának dátuma: 2022/06/02.
 A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
 Cégjegyzékszám: 01-10-041054
 Bejegyzés kelte: 2022/06/03 Közzétéve: 2022/06/08
 Hatályos: 2022/06/03

A cég elektronikus elérhetősége

45/1. A cég kézbesítési címe: elotamas90@gmail.com
 Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
 Hatályos: 2018/01/05

A cég cégjegyzékszám

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-308631
 Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
 Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
 Hatályos: 2018/01/05

A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 26222664#cekgapu
 A változás időpontja: 2018/06/22
 Bejegyzés kelte: 2018/06/24 Közzétéve: 2018/06/26
 Hatályos: 2018/06/22

Európai Egyedi Azonosító

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ 01-09-308631
 Bejegyzés kelte: 2018/01/05 Közzétéve: 2018/01/06
 Hatályos: 2018/01/05

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai
1/3. Tomán Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság
HU-1126 Budapest, Szendrő utca 57/B.
Cégjegyzékszám: 01-09-299324

EUID: HUOCCSZ.01-09-299324
A tagsági jogviszony kezdete: 2021/11/18
A változás időpontja: 2021/11/18
Bejegyzés kelte: 2021/12/01 Közzététele: 2021/12/04
Hatályos: 2021/11/18
- 1/4. Élő Tamás (an.: Andorka Hilda)
Születési ideje: 1990/09/07
2330 Dunaharaszti, Duna utca 30/C
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/12/20
A változás időpontja: 2022/04/29
Bejegyzés kelte: 2022/04/29 Közzététele: 2022/05/03
Hatályos: 2022/04/29

Készült: 2022/10/26 06:37:04. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec zrt.



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

Bejegyezve: 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 képviseletre 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 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: 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 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: 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 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: 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 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: 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 képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás 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 képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás 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. Cégbírósági szám: 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. Cégbírósági szám: 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 bírált 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)**

2022. szeptember 9-én, 9 óra 13 perckor megtartott **rendes** ülésén.

Helyszín: II. kerületi önkormányzat földszinti tárgyalója.

2022. SZEPTEMBER 14.

Jelen vannak:

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

Meghívottként részt vesz:

| | |
|------------------|---------------------------|
| Kerényi Gyula | polgármesteri koordinátor |
| Gy. Szabó Csilla | jegyzőkönyvvezető |

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

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

A testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének Besenyei Zsófiát egyhangúlag megszavazta.

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

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

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

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

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

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

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

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

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

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

2. Frankel Leó út 43. 14489/0(25) Hrsz.

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

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

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

A pályázatok bemutatása:

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

Ujfalussy Péter kereskedelmi kategória vertikális növényzetet árulna

Wolf Eszter mikromúzeumot szeretne létrehozni.

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

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

Kerényi Gyula: A permakultúra előremutató tevékenység.

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

Osvárt Andrea: Hepipalit javasolja második helyre.

Vámos Ágnes: Wolf Esztert javasolja a második helyre.

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551
Fax: 346-5431

Osvárt Andrea: A Hepipali kereskedelmi tevékenységet is szeretne folytatni.

Dévényi Tamás: Megtörténhet, hogy most nem hirdettünk másodikat.

Tas Krisztián: Deltánál van többlet felújítás terén.

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

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

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

3. Kapás utca 46. 13655/0/A/2 Hrsz.

Összesen nyolc pályázat érkezett, amelyeket Kerényi Gyula sorol fel.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ongjerth Dániel: Vince Kiadó az első.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Kis Rókus u. 37. 13235/6/A/2

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551
Fax: 346-5431

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Berg Dániel: Jogszabályi kötelezettség állandóan hirdetni.

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

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

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

Kerényi Gyula: Ez egy nagy portálos, értékes ingatlan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10:38 Dévényi Tamás elhagyja a termet.

7 szavazatra jogosult testületi tag részvételével folytatódik az ülés.

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

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

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

10:41 Bíró Zsolt elhagyja a termet.

6 szavazatra jogosult testületi tag részvételével folytatódik az ülés.

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

Futárszolgálat, optika, galéria, és wok étterem pályázott.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

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

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

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

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

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

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

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

Osvárt Andrea: Szerintem is alkalmas hely ifjúsági szervezetnek.

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

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

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

11. Török utca 1. 13441/0/A54 Hrsz.

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

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

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

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

Sebestyén Attila kerékpár építésre adott be pályázatot.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

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

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

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

Berg Dániel megköszönte a tagok részvételét és lezárta az ülést.

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

K.m.f

.....
Berg Dániel sk
elnök

Besenyei Zsófia
a bizottság tagja, hitelesítő



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Alpolgármester

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:

Érkezett:

| | | |
|---------------------------------|--|-------|
| 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 |

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, javaslattevése

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

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

Berg Dániel: Az Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek 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 értékbecslés 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 értékbecslést ismerik, nem tudom, hogy ez érvényes-e jelenleg az inflációs emelések miatt.

Kerényi Gyula: Van hat hónapnál nem régebbi értékbecslésünk, ezt tekintjük érvényesnek. Van egy kt. határozat a helyiség bérbeadási koncepcióban, hogy 2022-től januárban rá kell rakni az indexálást az értékbecslésekre. 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 értékbecslések.

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 értékbecslésben szereplő képek, de esetleg néhánynál 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 MNDDT-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 Krisztián: 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 Krisztián: 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 értékbecslés.

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 dobálózunk, 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 értékbecslést 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 értékbérlés 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 közösképvisező, 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 területi 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 amellet, 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.



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 nyercben 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 Krisztin: 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 képviselve, hogy ha valamit többféleképpen lehet értelmezni, akkor azt a józan ész irányából próbáljuk értelmezni.

dr. Biró Zsolt: A bokrács fölött avarégetés bokrács 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 javaslom - 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 lezárnam, 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 hogyhogy 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 javaslattétel az MNDTT-től, nem ügydöntő, 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 egyetértek, 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 Krisztitán: 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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5551

Fax: 346-5431

ingatlan bérbevételét. Kedvezményt kérnek, illetve van egy pár szerintem jogilag kivitelezhetetlen kérésük is. Olyan dolgokat kérnek, amiben nekünk nincs mozgásterünk.

dr. Tas Krisztitán: 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 MNDTT 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 MNDTT 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 Krisztitán: 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 úgyis 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 |
| Besenyi 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 | vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási osztály vezetője |
| Bakos-Pállinkás 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, javaslattétel.

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 terveket, 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 munkahelyekkel a stáb számára. A vendéglátás tehát nem elsődleges. Inkább csak melléktevékenység, ezért kérnek kedvezményt.

Besenyei 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 Studió 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 MNDDT 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.

Besenyei Zsófia: Most jött ide először elénk, de támogatom, vigye, ráadásul azt olvastam a pályázatban, hogy havonta egyszer ingyenes tanácsadást is tart a környékbelieknek.

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? Decembert 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.

Besenyei 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 értébecslésnél.

Vámos Ágnes: A Berczik Sára Budai Táncklubban is úgy van, hogy megbízási 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-Pálincás 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-Pálincás Judit: Itt szeretnénk volna, de volt bent érvényes pályázat, ezért más helyszínt kerestünk. A polgármester úr Vízvárosi 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 hozunk 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 jógaudió, az tökéletes. Az eddigi győztesek mind jó profilt kínáltak, csak van, ami meghiúsult.

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 átveszi 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 átjönne ide? Ha van ennek realitása, hogy ide jönnek, 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 Pilátes 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 tökeerős 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: Pilátes 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



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: 8000004/149363/2023

2023.04.17

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14471/0/A/1 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Fő utca 79. - 1. emelet. ajtó:1.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

| | | | | |
|---------------|-----|-----|--------|---------------|
| üzlethelyiség | 179 | 0 0 | 48/989 | önkormányzati |
|---------------|-----|-----|--------|---------------|

Bejegyző határozat: 999998/1910/

2. bejegyző határozat: 12983/1948/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

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.

I I I R É S Z

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

Szignó

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: 8000004/146712/2023

2023.04.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13684/0/A/4 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Margit körút 54. földszint. ajtó:2A.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m2 | szobák száma egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|---|---------------|---------------------------|---|-----------------|
| üzlethelyiség | 80 | 0 0 | 280/10000 | állami |
| Bejegyző határozat: 999982/1999/ | | | törölő határozat: 83635/1/2005/05.02.17 | |
| üzlethelyiség | 106 | 0 0 | 280/10000 | állami |
| Bejegyző határozat: 83635/1/2005/05.02.17 | | | | |

2. bejegyző határozat: 138005/1990/1990.12.21

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 83635/1/2005/05.02.17

Kiigazítás: a 80 m2 üzlethelyiséghez tartozik a 26 m2 pinceraktár.

II. RÉSZ

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

bejegyző határozat, érkezési idő: 138005/1990/1990.12.21

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 4741/1952/

jogcím: eredeti felvétel 138005/1990/1990.12.21

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 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. 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

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

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/146712/2023

2023.04.14

BUDAPEST ILKER.

Belterület 13684/0/A/4 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 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.

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: 8000004/120996/2023

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 R É S Z

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.

I I 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.

I I I 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