

ELŐTERJESZTÉS

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

Előterjesztő: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató
Egyeztetve: Gazdasági Igazgatóság
Annus Béláné igazgató
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13235/29/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/a. fszt. 4. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 13235/29/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/a. fszt. 4. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 38 m² alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény). Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 370/2022.(XII.12.) határozatában úgy döntött, hogy a bérleményt 2023. március 6. napjától határozatlan időre a **HeartUp Bt.** (cégjegyzékszám: 01-06-790098, székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., adószám: 25410468-1-41, képviseli: Dénes Barbara Anna ügyvezető) részére adja bérbe. A bérlemény a bérlő részére történő birtokbaadására 2023. március 20. napján került sor.

A Bérlő a 2023. március 21. és 2023. április 11. napján érkezett leveleiben, valamint annak mellékletét képező dokumentumokban a műszaki tartalom bemutatásával – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – tájékoztatta a tulajdonost, hogy a bérleményben a karbantartás jellegű munkákon felül felújítást/átalakítást kíván végezni, amelyhez kérte a tulajdonos hozzájárulását.

A bérlő kérelme alapján a bérlemény karbantartása és felújítása/átalakítása az alábbi munkák elvégzésére terjed ki:

1. Felületképzések, burkolatok

A falak tisztasági festése, és a csempe falburkolatok javítása történik.

2. Elektromos felújítások, vagyonvédelem

A helyiség elektromos hálózatának és szerelvényeinek felülvizsgálata és szükség szerinti javítása történik.

3. Bejárat, portál

A portálon a kirakat- és ajtókeretek, a biztonsági rácsok és a roló sötétszürke színre (RAL 7024) mázolósa történik, valamint a korábbi üzletjelzés helyére új cégtábla kerül elhelyezésre.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a rendelkezésre álló iratok alapján kifejtett álláspontja szerint a bérleményben elvégzendő munkák 1 hónap alatt elvégezhetők, nem építési hatósági engedély köteles tevékenységek, azonban a homlokzatot érintő változások a településképi bejelentési eljárás lefolytatását teszik szükségessé. Bérlő a homlokzati változásokkal kapcsolatban előzetesen lefolytatta a településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete szerinti településképi bejelentési eljárását, és csatolta a nyílászáró-, biztonsági rácsok- és roló mázolósa és az üzletjelzés elhelyezése tárgyában a jelen előterjesztés mellékletét képező XXXVI/144-3/2023 ügyiratszámú határozatot.

A bérlőnek az előterjesztés elkészítésének időpontjában bérleti díj és közös költség tartozása nincs.

A fenti munkálatok nem minősülnek a bérleti szerződés 5.1. pontjában leírt értéknövelő beruházásoknak, ezért a bérlő költségei bérbeszámítására nem tarthat igényt.



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

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 rendelethez 40. § (4) és (6) bekezdése szerint: (4) *Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet. (6) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb kilenc hónapig, a helyiséget a bérlő díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára a GTB engedélyezi.*

A Bizottságnak a döntésre az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 52. § (5) bekezdés a) pontja és a 11. sz. melléklet 1.1. pontja 1.1.12. alpontja és 1.2. pontja 1.2.9. alpontja (1.1. A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján - nettó ötvenmillió forint értékhatárig - gyakorolja a tulajdonosi jogokat és e jogkörben dönt: 1.1.12. az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi útépitésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról; 12. A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 25. § alapján gyakorolja az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadási jogokat és kötelezettségeket és e jogkörében dönt: 1.2.9. a helyiség rendeltetésszerűvé tételének időtartama alatti díjfizetés elengedésétől) ad felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.

Határozati javaslatok

A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **HeartUp Bt.** (cégjegyzékszám: 01-06-790098, székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., adószám: 25410468-1-41, képviseli: Dénes Barbara Anna) bérlő a Budapest II. kerület, 13235/29/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/a. fszt. 4. alatti, üzlethelyiség megjelölésű bérleményt **átalakítsa/felújítsa** a 2023. március 21. és 2023. április 11. napján érkezett kérelmeiben és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. **Felületképzések, burkolatok**
 - falfestések készítése
 - falburkolatok javítása, pótlása
2. **Elektromos felújítások, vagyonvédelem**
 - elektromos hálózat és szerelvények felülvizsgálata, javítása
3. **Bejárat, portál**
 - kirakat- és ajtókeretek, a biztonsági rácsok és a roló sötétszürke színre (RAL 7024) mázolásá
 - üzletjelzés elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

A társasház homlokzatát érintő munkák, ideértve az üzletjelzés elhelyezését is, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során hozott XXXVI/144-3/2023 határozatnak megfelelően, az abban foglaltak betartásával végezhetők el.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlő kizárólagos költségére és minden irányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő köteles figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérlő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A bérlő köteles a közműszolgáltatóval mellékvízmérős szolgáltatási szerződést kötni és fenntartani, a mellékvízóra későbbi hitelesítésének költségei a bérlőt terheli.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és a bérlőnek megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására. Az általa felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a bérlő által végzett munkák nem minősülnek értéknövelő beruházásoknak, a bérlő költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámítására semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A bérlő köteles a munkákat, azok megkezdésétől számított **1 (egy)** hónapon belül befejezni. A bérlő a munkavégzés időtartamára a bérleti díjfizetés alól **nem mentesül**.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy az ingatlan homlokzatát érintő változtatásokhoz a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerint szükséges hozzájárulását beszeresse, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőt.

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



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 30 nap

B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **nem járul hozzá** ahhoz, hogy a **HeartUp Bt.** (cégjegyzékszám: 01-06-790098, székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., adószám: 25410468-1-41, képviseli: Dénes Barbara Anna) bérlő a Budapest II. kerület, 13235/29/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/a. fszt. 4. alatti, üzlethelyiség megjelölésű bérleményben **átalakítási/felújítási munkákat végezzen.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 30 nap

Budapest, 2023. április. 17.

Harján Dávid
 vezérigazgató
 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Mellékletek:

1. melléklet – Bérleti szerződés
2. melléklet – Kérelem; Településképi eljárásban hozott határozat



II. KERÜLETI
 VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
 iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
 tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

91089

1. melléklet

C2497/2023
10/1141-1/2023
XV/15-5/2023

BÉRELETI SZERZŐDÉS

Margit utca

önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a(z)

HeartUp Betéti Társaság (rövidített név: HeartUp Bt., székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., e-mail cím: barbara.denes@heartup.hu, adószám: 25410468-1-41, cégjegyzék szám: 01-06-790098, statisztikai számjel: 25410468-7021-117-01, képviseli: Dénes Barbara, anyja neve: Kiss Marianna, lakcím: 1025 Budapest, Szalonka út 6/A. 2. ajtó, adóazonosító jel: 8417202951, állampolgársága: magyar)

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

Előzmények

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

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

Megbízott elérhetőségei:

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

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@v12.hu

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

1.

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

1.1. **Bérbeadó** 2023. március 06. napjától határozatlan időre bérbe adja, **Bérlet** pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/29/A/4** hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/A.** szám alatt található, **38 m²** alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant /továbbiakban: Bérlemény/ közösségi tér és alkotóműhely céljára a **Bérlet** által megtekintett állapotban.

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

Bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának /továbbiakban: GTB/ 370/2022.(XII.12.) határozata alapján.

2.

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

2.1. **Bérlet** a Bérleményért havonta **93.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat** köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján, a **Bérbeadó** Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A bérleti díjon felül a **Bérlet** köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni. A **Bérlet** e kötelezettségéből eredően, a bérleményhez tartozó mérőórák ügyében köteles – birtokba adás után – 8 napon belül a szolgáltatók felé eljárni.

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

• **Bérlet** havonta **14.554,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű közös költséget, valamint 1.938,-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű fűtési díjat** köteles megfizetni a **Bérbeadó** részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a **Bérbeadó** által a **Bérlet** felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a **Bérbeadó**, illetve a **Bérbeadó**

képviselésében eljárva a Megbízott a **Bérlő** kérésére az annak változását igazoló okiratokat a **Bérlő** rendelkezésére bocsátja.

- Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a **Bérlő** ezeket a költségeket vállalja a **Bérbeadó** részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- **Bérlő** vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

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

A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a **Bérbeadó** felhívására a **Bérlő** köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz.

Ha a közös költség a víz- és csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a **Bérlő** csak akkor igényelheti a víz- és csatornahasználati díjjal csökkentett összegű közös költség fizetését, ha a társasház a közös költség csökkentéséhez hozzájárul.

- 2.2. A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a **Bérlő** által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a **Bérbeadót** felmondási jog illeti meg a lakások- és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.

- 2.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a **Bérlő** a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a **Bérbeadót** első alkalommal a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A **Bérbeadó**, illetve a **Bérlő** képviselésében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a **Bérlővel** az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.

- 2.4. A **Bérlő** késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: Ptk./ 6:48. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A **Bérlő** jelen szerződés aláírásáig, 2023. február 28. napján – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: Vagyondirektív/ 40. § (4) bekezdésének megfelelően - megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó **354.330,- Ft összeget (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a **Bérbeadó** által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a **Bérlő** és a **Bérbeadó** közötti elszámolást követően visszajár. A **Bérbeadó** az óvadék után kamatot nem fizet. A **Bérbeadó** óvadéki pénzforgalmi számlaszáma: 12001008-00201761-06600007

3.

A szavatosság

- 3.1. **Bérbeadó** szavatosságot vállal a Bérlemény **Bérlő** általi zavartalan használatáért.
- 3.2. **Bérbeadó** kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a **Bérlő** bérleti jogának gyakorlását korlátozza; akadályozza, vagy kizárja. A **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a **Bérlő** viseli.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** szavatossága a **Bérlő** által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a **Bérlő** felelős, és erről ő köteles gondoskodni.
- 3.4. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt Bérleményre kiterjed, ezért **Bérbeadó** a HET-01572959 azonosítószámú, 2023. február 26. napján kelt energetikai tanúsítvány egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérlő** részére átadja, melynek tényét **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával igazolja.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. **Bérlő** a Bérleményt kizárólag közösségi tér és alkotóműhely céljára használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a **Bérbeadónak** bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződésben vállalt e kötelezettségét megszegi, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint felmondani.

- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszát a **Bérlő** köteles – saját költségére és veszélyére – tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EÜM együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.
- 4.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja, csak a Vagyonrendelet feltételei szerint.
- 4.4. **Bérbeadó** hozzájárulása nem pótolja, és nem érinti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény /továbbiakban: Thtv./ 18.§-ban a nem lakás célú helyiségek használata, illetve megváltoztatott használata tekintetében a társasház tulajdonostársainak biztosított hozzájárulást és jogokat, amely hozzájárulás beszerzése, továbbá e rendelkezések betartása a **Bérlő** kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a **Bérbeadó** a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét - beleértve a kártérítési felelősséget is - kizárja.
- 4.5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a Thtv.-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a **Bérlő** kötelessége.
- 4.6. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közzolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.7. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően köteles betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(IX.29.) Kormányrendeletét, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.
- 4.8. Ha a **Bérlő**, vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a **Bérlő** köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

Szerződő felek által végzendő munkára vonatkozó rendelkezések

- 5.1. **Bérlő** vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítására a Vagyonrendeletben foglalt feltételekkel, a GTB által elfogadott műszaki tartalom alapján a havi bérleti díj 50%-nak mértékéig tarthat igényt. **Bérlő** bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a jelen szerződés aláírását és a GTB felújítást jóváhagyó döntését követően végezhet. A felújítási hozzájárulás alapján a **Szerződő felek** külön megállapodást kötnek. A munkálatok megkezdését, befejezését, valamint egyéb lényeges körülményeit **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** részére bejelenteni és igazolni, valamint annak **Bérbeadó** vagy Megbízott általi ellenőrzését

lehetővé tenni. A jelen szerződés által létrejött bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor **Bérlő** a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a **Bérbeadót** illetik meg. Az értéknövelő beruházás tárgyában a Vagyonrendelet 40. § (4)-(8) bekezdései tartalmazznak részletes szabályokat és kedvezményi lehetőségeket.

- 5.2 A Bérlemény folyamatos jó állapotának fenntartása, karbantartása, a Bérlemény – jelen szerződés 5.1. pontjában foglalt, GTB által jóváhagyott beruházás által nem érintett – berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, cseréje a **Bérlőt** terheli azzal, hogy ennek költségeit a **Bérlő** köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. **Bérlő** ezt a kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a **Bérbeadó** hozzájárulását kérni. Amennyiben **Bérlő** az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a **Bérbeadó** jogosult 8 nap határidő kifizetésével a **Bérlőt** az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint a jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Jognyilatkozatok

- 6.1. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy ha az egyik fél írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a másik fél felé, akkor azt a másik fél részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Felek kötelesek a székhely megváltozását a változás cégnyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 3 munkanapon belül bejelenteni a másik fél részére.
- 6.2. **Szerződő felek** az Ltv. 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg.
- 6.3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Bérlő** másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.
- 6.4. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a **Bérbeadónak** visszaadni.
- 6.5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a **Bérbeadónak**, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik. Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre a 2.1. pontban megállapított

- bérleti díjjal azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az önkormányzat mindenkor hatályos Vagyonrendelete az irányadó.
- 6.6. A jelen bérleti szerződés csak **Szerződő felek** közös akaratával, írásban módosítható, esetén a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint a jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

7.

Vegyes rendelkezések

- 7.1. A **Bérlő HeartUp Bt.** jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatait tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó a Bérlő** személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen bérleti szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.
- 7.2. **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. **Bérlő** köteles a tulajdonosi szervezetében bekövetkező változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni **Bérbeadó** részére. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult jelen bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmények folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 7.3. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy képviselőjének jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatait tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó a Bérlő** személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- 7.4. A szerződéses jogviszonnyal kapcsolatos kézbesítési határidők tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 135.§ - 137.§ az irányadók.

- 7.5. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Vagyontörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

Budapest, 2023. 03 hó 13 nap Budapest, 2023. március hó 6 nap

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

HeartUp Bt.
Képv.: Dénes Barbara
Bérlő

Melléklet:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 370/2022. (XII.12.) GTB határozat
Bérbevételi kérelem

2. melléklet

Feladó: Barbara Denes <barbara.denes@gmail.com>
Küldve: kedd 2023. március 21 13:30
Címzett: ügyfelszolgálat vf2; Rádl Zoltán
Másolatot kap: Tas Krisztián
Tárgy: Keleti Károly u. 42/A. (MUMU műhelymúzeum) közmű átírás és tervezett felújítás

Kedves Rádl Zoltán Úr,

Tegnap megkaptam a helyiség kulcsait Keresztély Annától, és Vida Zoltánnal folytatott telefonbeszélgetésünknek megfelelően nyilatkozom, hogy a jelenlegi szolgáltatónál szeretném folytatni az áramszolgáltatás igénylését. Kérem szépen, hogy eszerint állítsák ki a tulajdonosi hozzájárulást.
Köszönöm.


A víz/csatorna átírás vonatkozásában a változásbejelentőt Önöknél töltsen majd ki személyesen?

A tervezett felújítási munkák csupán egyszerű tisztasági festést, illetve a településképileg jóváhagyott biztonsági rácsok/ajtó roló mázolását, névtábla kihelyezést, és a törött csempék javítását, lámpák, konnektorok ellenőrzését (szükség esetén cseréjét) foglalná magában. Kérem szíves hozzájárulásukat, hogy mielőbb elkezdhessük a munkát és kinyithassa kapuit a MUMU műhelymúzeum.

Köszönöm, várom kedves visszajelzését!

Szép napot!
Dénes Barbara
HeartUp Bt.
+3620988200

--
BARBARA DÉNES
phone: +36 20 988 2800



132301223
01.12.23

MUMU műhelymúzeum

A természet, a fenntarthatóság és a kortárs iparművészet összekapcsolása

KÉRELEM

Tisztelt Rádl Zoltán Úr!

A 1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A. szám alatti (hrsz. 13235/29/A/4) 38nm-es, utcafronti helyiséggel kapcsolatban a támogató GTB bérbeadó határozatot (2022. december 12.) követő papírmunka után a bérleti szerződés mindkét fél által aláírásra került 2023. március 13-án. A helyiséget 2023. március 20-án Keresztély Anna adta birtokba a HeartUp Bt. részére.

A pozitív elbírálású Településképi Határozat szerint az alábbi munkákra szeretném ezúton kérni a GTB szíves hozzájárulását is, amennyiben szükséges:

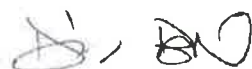
1. Szeretnék a jelenlegi csemegebolt névtábláját, annak pontos helyén a MUMU műhelymúzeum üzletjelzésére cserélni a bejárat fölé. Lásd homlokzati tervek RAL színekkel 001-006. ÜZLETJELZÉS/NÉVTÁBLA: RAL 9010 tiszta fehér háttéren a grafika + felirat sötét grafitzürke RAL 7024 színnel
2. A meglévő kirakat- és ajtó keretek, biztonsági rácsok, roló színét egységes sötétszürke (RAL 7024 grafitzürke) színűre szeretnék lefesteni.

Műszaki tartalomként kérem, nézzék meg a csatolt Településképi Határozatban szereplő homlokzati terveket, színterveket.

Várom kedves visszajelzését!

Köszönöm és szép napot!

Üdvözlettel,



Dénes Barbara
HeartUp Bt.

HeartUp Bt.
1021 Bp., Kuruclesi út. 22.
Adószám: 25410468-1-41
kiszámlázó

Budapest, 2023. március 28.



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Elektronikusan aláírta:
Szabó Gyula



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

Ügyiratszám: XXXVI/144-3/2023
Ügyintéző: Nagy Mónika/Pamuk Zsolt
e-mail: pamuk.zsolt@masodikkerulet.hu
Telefon: 06-1-346-5579

Tárgy: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A. – Tizedes u. 6. szám, földszint 4. alatti (hrs.: 13235/29/A/4) ingatlanon üzletjelzés elhelyezése, kirakat- és ajtó keretek, biztonsági rácsok, roló átszínezése

H A T Á R O Z A T

Dénes Barbara Anna (1025 Budapest, Szalonka út 6/a. fsz. 2.), mint Bejelentő által e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A. – Tizedes u. 6. szám, földszint 4. alatti (hrs.: 13235/29/A/4)** ingatlanon üzletjelzés elhelyezését, kirakat- és ajtó keretek, biztonsági rácsok, roló átszínezését

tudomásul veszem.

A beadvány szerint megvalósuló építési tevékenység **településképi szempontból elfogadható.**

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

A bejelentés benyújtásának napja: 2023. február 22.

A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelmről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés a) és b) pontja értelmében településképi bejelentés köteles.

Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 1. melléklete Nagyvárosias lakóterületbe, azon belül az **Ln-2/Z-10** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban **szerepel**
 - **13151 azonosító szám alatt, ahol a védettség jogi jellege: műemléki környezet. A védett örökségi érték neve: Krisztus Király templom műemléki környezete.**



- 70015 azonosító szám alatt, ahol a védettség jogi jellege: régészeti lelőhely. A védett örökségi érték neve: Felhévíz, Rózsadomb, Rézmál.
- A településkép védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében **nem szerepel**.
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek jegyzékében **nem szerepel**.

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

- A meglévő üzlethelyiségben egy olyan életteli közösségi alkotóteret szeretnének létrehozni, ahol rendszeres "műhelymunka" zajlik, a betérők színes kiállításokat, érdekes, esztétikus tárgyakat tekinthetnek meg, és maguk is bekapcsolódhatnak az alkotásba. Programjaikkal, kézműves foglalkozásaikkal szeretnék közelebb hozni a természetet, népszerűsíteni a fenntartható életmódot és bemutatni elsősorban az ötvös mesterségben, valamint a textil-, kerámia-, üvegművészetben, grafikában, festészetben rejlő mai lehetőségeket.
- Szeretnék megmutatni, hogy kisebb ökológiai lábnyommal, újrahasznosított anyagokkal, értékmentéssel, a hagyományos és a legújabb technológiák egyidejű alkalmazásával különleges, egyedi, természet-ihlette alkotásokkal gazdagíthatják mindennapjainkat. Ez a MUMU műhelymúzeum, ahol nem csak megtekinteni, de szorosan kapcsolódni is lehet a mai tárgykultúrához, lehet nézni és alkotni, ismerkedni, kipróbálni, kérdezni, barátkozni. A kiállított műalkotások meg is vásárolhatók.
- A jelenlegi csemegebolt névtábláját, annak pontos helyén a MUMU műhelymúzeum üzletjelzésére cserélik a bejárat fölött. Mérete: 250x106,5 cm.
- Az új üzletjelzés: RAL 9010 tiszta fehér háttéren a grafika + felirat sötét grafit-szürke RAL 7024 színnel az alábbiak szerint:



- A kirakat- és ajtó keretek, biztonsági rácsok, roló színét egységes sötétszürke (RAL 7024 grafit-szürke) színűre tervezik lefesteni. A vakolat, a homlokzati burkolat és a stukkók érintetlenek maradnak.



A Főépítész a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat tette:

- A TKR. 3. § 27. pontja értelmében üzletjelzés / cégjelzés (a továbbiakban: üzletjelzés): a rendeltetési egységhez tartozó, azt magában foglaló épületen vagy annak telkén elhelyezett információhordozó, mely feliratként tartalmazhatja a rendeltetési egység funkcióját, az abban folyó tevékenység megnevezését, valamint ábraként tartalmazhatja az üzlet / cég jelképét, lógóját, címerét stb., az üzletjelzés lehet cégér, önálló betűkből álló felirat vagy táblaként kialakított üzletjelzés.
- A TKR. 23. § (1) alapján üzletjelzés csak akkor helyezhető el, ha az épületben vagy az ingatlanon az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik. A tervezett üzletjelzés a fenti kritériumnak megfelel.
- Az üzletjelzés tervezett pozíciója, mérete, anyaghasználata és színe megfelel a TKR. 23. § további rendelkezéseinek.
- A TKR. 16. § (3) bekezdése fogalmazza meg a nyílászárókra vonatkozó egyedi építészeti településképi követelményeket.
- A kirakat- és ajtó keretek, biztonsági rácsok, roló színezésére a tervezett RAL 7024 grafitszürke szín megfelel a TKR. 16. § (3) bekezdés a) pontja értelmében.
- A TKR. 16. § (3) bekezdés b) pontja alapján egy épület esetében a bejárat, portál és azon belül kirakat, lépcsőház nyílászáróin alkalmazható eltérő színezés és anyaghasználat, ezért az épület többi nyílászárójához való illeszkedést szigorúan tekintve nem vizsgáltam.
- A földhivatali nyilvántartás alapján a 13235/29/A/4 helyrajzi számú ingatlan (38 m²) rendeltetismódja üzlethelyiség.
- A rendelkezésre álló iratok alapján megállapítást nyert, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 2022. december 12. napján kelt, 370/2022. (XII.12.) számú határozatában a 1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A. (hrsz: 13235/29/A/4) szám alatti 38 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant (közösségi tér és alkotóműhely) céljára bérbeadta.
- A közösségi tér és alkotóműhely céljára történő hasznosításához, a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (TKR.) szerint településképi bejelentést nem kell tenni.

Fentiek értelmében a 1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A. – Tizedes u. 6. szám, földszint 4. alatti (hrsz.: 13235/29/A/4) ingatlanon üzletjelzés elhelyezése, kirakat- és ajtó keretek, biztonsági rácsok, roló átszínezése településképi szempontból támogatható, a településképi bejelentés tudomásul vételét javaslom.

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

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



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

A munka szakszerűségéért az építető felel.

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

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 81. § (2) bekezdés a) pontja alapján egyszerűsített határozatot adtam ki.

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

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint

Örsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester



1024 Bp., Keleti Károly u. 42/A. és Tizedes u. sarok, bejárati oldal

Járda
aszfalt burkolat

Ajtórács rögzítő fém

Betonlépcső

Jelenlegi névtábla:
Márti Boltja Élelmiszer Csemege
4cm széles fehér színű keretben

A kirakat üveg bal alsó sarka törött

Kirakat- és ajtókeret, biztonsági rácsok és roló a bejárati oldalon,
valamint a Keleti Károly utca felőli oldalon
RAL 6002 zöld színben

Légkondi

Falfirka

Járda
térkö burkolat

7cm vastag homlokzati burkolat
RAL 3012 bézs-vörös színben a teljes épület
mentén



Keleti Károly utca felőli oldal

Tizedes utca felőli oldal

Járda
térkö burkolat

Dupla stukkó (4*17cm széles)
fehér színben az üzlethelyiség homlokzatát
felülről és oldalról a hús színű alsó homlokzati
burkolatig keretezve

Kirakat üveg jobb felső sarkából
kivágtott és ragasztással pótoltt
üvegrész

Homlokzati vakolat
RAL 1014 elefántcsont színben

Riasztó

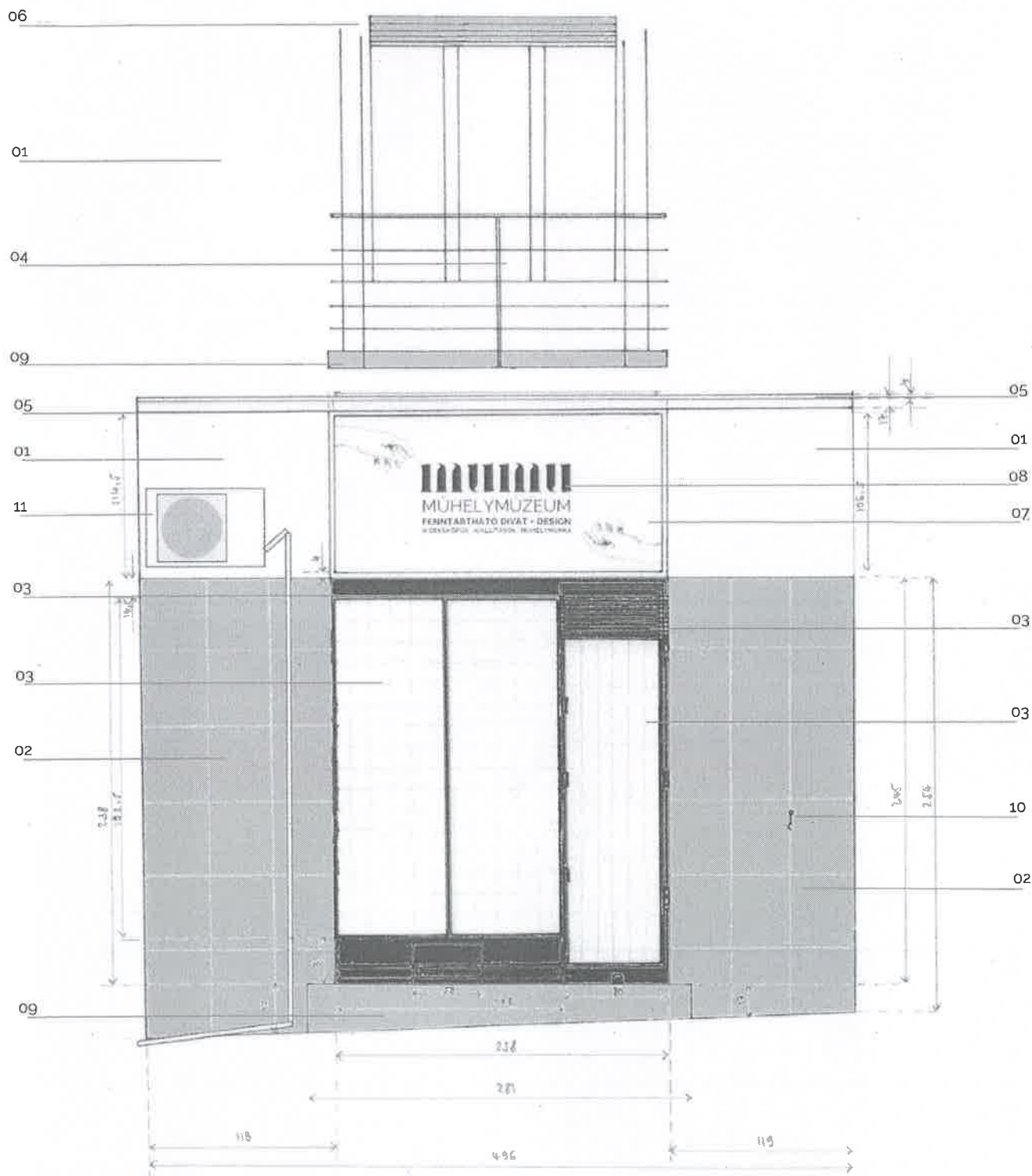
Kirakat-keret és biztonsági rács a Tizedes utca
felőli oldalon
RAL 8028 földbarna színben

Járda
aszfalt burkolat

Jelenlegi homlokzat, meglévő állapot
1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A. Hrsz. 13235/29/A/4

001

- 01 HOMLOKZATI VAKOLAT RAL 1014 ELEFÁNTCSONT
 02 7CM VASTAG HOMLOKZATI BURKOLAT RAL 3012 BÉZSVÖRÖS
 03 KIRAKAT- ÉS AJTÓKERET, BIZTONSÁGI RÁCSOK ÉS ROLÓ RAL 7024 GRAFITSZÜRKE
 04 ERKÉLYKORLÁT RAL 7024 GRAFITSZÜRKE
 05 DÍSZSTUKKÓ RAL 9010 TISZTA FEHÉR
 06 ERKÉLYAJTÓ/ABLAK KERET, ÉS ERKÉLYAJTÓ/ABLAK KERET KÖRÜLI VAKOLAT RAL 9010 TISZTA FEHÉR
 07 ÜZLETJELZÉS HÁTTÉR ÉS KERET RAL 9010 TISZTA FEHÉR
 08 ÜZLETJELZÉS GRAFIKA ÉS SZÖVEG RAL 7024 GRAFITSZÜRKE
 09 BETONLÉPCSŐ, BETON ERKÉLY RAL 7004 SZIGNÁLSZÜRKE
 10 AJTÓRÁCS RÖGZÍTŐ FÉMKAMPÓ RAL 7024 GRAFITSZÜRKE
 11 LÉGKONDI + CSŐ RAL 9010 TISZTA FEHÉR (+ SZÜRKE VENTILLÁTOR A DOBOZON BELÜL)



MUMU műhelymúzeum homlokzati terv
 1024 Budapest, Keleti Károly u. 42/A. Hrsz. 13235/29/A/4

M 1:100 cm

004