

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2023. május 22-i ülésére**

**Előterjesztő:** Annus Béláné gazdasági igazgató

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

**Tárgy:** Döntés a 1021 Budapest, Margit krt. 26. szám alatti üzlethelyiség felújítása kapcsán a bérleti díjmentesség biztosítása ügyében.

**Ügyintéző:** Barna Julianna

**Ügyiratszám:** XV/104-4/2023.

**Tisztelt Bizottság!**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület belterület**, 13527/0/B/3 helyrajzi számú, természetben 1027 Budapest, **Margit krt. 26.** szám alatt található, 138 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlethelyiség, amely a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 46/2021.(II.9.) határozatával 2021. július 1. napjától – 2026. június 30. napjáig tartó határozott 5 éves időtartamra bérbeadásra került az alább megjelölt két jogi személy, mint bérlőtársak részére, közösségi tér, barkács-oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termek, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és tudásátadó rendezvények szervezése céljára.

**A bérleményben bérlőtárs jogi személyek:**

**HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.** (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26., adószám: 18922118-2-41, cégjegyzékszám: Cg.01-09-921436, képviselő: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető);

**Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., adószám: 18672772-2-42., képviselő: Füzesy Tamás kuratóriumi elnök).

A bérlőtársak kérelme alapján a **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 356/2021. (IX.27.)** határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adta ahhoz, hogy a bérlemény a bérlőtársak által saját költségükön átalakításra és felújításra kerüljön. A felújítás tárgyában 2021. október 29-én a bérlőtársakkal Megállapodás került megkötésre, melynek 6. pontja értelmében a bérlőtársak a munkavégzés tényleges időtartamára, de legfeljebb 4 hónapra, a bérleti díjfizetés alól mentesülnek. A bérlőtársakat a díjmentesség csak a munka megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg. Az üzlethelyiség külső homlokzatát érintő átalakítási munkák elvégzése érdekében a bérlőtársak 2022. április 25-én újabb kérelmet nyújtottak be, melynek alapján a **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 159/2022. (V.24.)** határozatával döntött arról, hogy a felújítás befejezésére adott határidőt a Megállapodásban foglalt határidőhöz képest további 4 hónappal meghosszabbítja. A Megállapodás ennek megfelelően 2022. július 5-én módosításra került, amelynek értelmében (2. pont alapján) a bérlőtársakat tekintettel a munkálatokra engedélyezett meghosszabbított megvalósulási időre is, +4 hónap bérleti díjmentesség illeti meg, amely módosítással **összesen 4+4 hónapra** illeti meg a bérlőtársakat a bérleti díjmentesség.

A homlokzati festés javítása, a nyílászárók festése, a lábazat tisztítása, üzletjelzés elhelyezése ügyében a Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Épített Környezetért Felelős Igazgatóság, **Településrendezési Osztálya XXXVI/300-3/2022.** ügyiratszámom a felújításra vonatkozóan határozatot adott ki.

A GTB határozatokban meghatározott munkálatokkal a bérlőtársak legkésőbb 2022. augusztus 30-ig készülhetnek el azzal a feltétellel, hogy a bérlőtársakat a díjmentesség csak a munkák megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg.

A bérlőtársak a fenti kezdésre- és befejezésre vonatkozó bejelentési kötelezettségüknek eleget tettek. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a munkálatok elvégzésére vonatkozó helyszíni ellenőrzéséről szóló jegyzőkönyve az alábbi megállapításokat tartalmazza:

Munkálatok a Megállapodás alapján	Készültségi foka %-os arányban
<b>Bontási munkák</b>	
- Válaszfalak bontása	100 %
- Álmennyezet, burkolatok bontása	100 %
- Szaniterek, csővezetékek bontása	100 %
- Fűtési rendszer bontása	100 %
- Bontási törmelék elszállítása	100 %
<b>Építészeti átalakítások</b>	
- Gipszkarton falazat építése	100 %
- Falcsatlakozások javítása, padlókiegyenlítés	100 %
- Edzett tüvegfal építése	100 %
<b>Felületképzések, burkolatok, nyílászárók</b>	
- Falak és mennyezet festése, mázolása	100 %
- Vakolatjavítások	100 %
- Padló és falburkolatok készítése	100 %
- Álmennyezet készítése	100 %
<b>Gépészeti felújítások</b>	
- Új nyomó- és lefolyóvezeték kiépítése	100 %
- Kombikazán cseréje, radiátoros fűtés kiépítése	100 %
- Szaniterek cseréje, új mosdó és WC, stb.	90 %
- Hővisszanyerős szellőző kiépítése	100 %
- Hőszivattyús split klímák kiépítése az udvari homlokzatra	50 %
<b>Elektromos felújítások</b>	
- Új nyomó elektromos kapcsolószekrény áthelyezése	100 %
- Új kapcsolók, dugaljak és lámpatestek felszerelése	100 %
<b>Bejárat, homlokzat, portál felújítások</b>	
- Utcai és udvari homlokzati nyílászárók mázolása	100 %
- Utcafronti kirakatba acélszerkezet építése	0 %
- Homlokzati fal javítása, festése	100 %
- Világító tábla kihelyezése	0 %

Fentiek alapján, az Önkormányzati üzemhelyiség átalakító és állagjavító felújítására a bérlőtársakkal megkötött Megállapodás és annak módosítása, valamint bérlemény ellenőrzéséről szóló jegyzőkönyv alapján megállapítható, hogy a munkálatok 86 %-a 100 %-os arányban, 14%-a pedig 25 %-os arányban készült el a településképi határozatban foglaltak alapján. A helyiség állagjavító és értéknövelő felújításait a bérlőtársak kizárólag a saját költségükön végezték el.

Az el nem végzett munkálatok tekintetében, amely a klíma kültéri és beltéri egységeinek felszerelése és az akadálymentes mosdó kialakítása elmaradására vonatkozik, a bérlőtársak külön, a kérelemben megfogalmazott indoklásként jelezték, hogy a légkondicionáló berendezések kültéri és beltéri egységeinek a megvásárlására nem került sor egyrészt a költségek csökkentése végett, másrészt bizonytalan volt azok hasznossága tekintettel arra, hogy a hővisszanyerő szellőző berendezés a nyáron a hűvösebb belső udvar felől keringteti a levegőt, ez által a benti levegő hűtéséhez is hozzájárult.

A nyári felújítási munkálatok során a bérlőtársak tapasztalata alapján a belső térben a hőmérséklet kellemes volt, ezért döntöttek a klíma mellőzése mellett. Amennyiben a későbbiekben szükség lesz a klímaberendezésekre, úgy a bérlőtársak azok beltéri és kültéri egységeit megvásárolják, és felszerelik. Az üzlethelyiségben a harmadik, akadálymentes mosdó kialakítása elmaradását a kérelemben a bérlőtársak azzal indokolták, szintén a tapasztalatok alapján, hogy arra igény nem volt, ezért a helyiséget jelenleg raktárként használják.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a munkálatok elvégzésére vonatkozó helyszíni ellenőrzéséről szóló jegyzőkönyvében rögzítésre került, hogy az utcafronti kirakatba acélszerkezet építése és világító tábla kihelyezése sem történt meg. A bérlőtársak kérelmükben e munkák elmaradását nem indokolták meg.

A 2021. év végén, és 2022. évben jelen lévő, különösen gyorsan változó és kiszámíthatatlan gazdasági eseményekre tekintettel, amely az építőipart is befolyásolta a bérlőtársak a munkálatokkal nem tudtak a terv szerint haladni, ezért volt határidő túllépés. A megbízott vállalkozók többször számoltak be nyersanyag-hiányról, illetve késedelemről. A beszerzési költségek ugrásszerűen növekedtek, így a beszerzés ideje is a vártnál hosszabbra nyúlt. A felújítási munkálatok közben késést okoztak továbbá a terven felül elvégzendő többletmunkálatok is, amelyekre menet közben derült fény, a bekért szakvélemények és a Fővárosi Gázművek döntése alapján. A többletmunkálatok egyrészt a falak rossz állapotából, vizesedéséből adódtak, így a falfelületek rendbehozatala a tervezettnél nagyobb munkát és magasabb anyagi ráfordítást igényelt, másrészt a gázvezetékek felújításánál a Fővárosi Gázművek megállapította, hogy az ingatlanban a meglévő gázvezeték az érvényben lévő szabványnak már nem felelt meg, ezért cserélni kellett, amely miatt a gázvezeték tervezése és kivitelezése a gépészeti munkálatok időtartamát és költségeit megnövelte.

**Fentiekre tekintettel, a bérlőtársak kérelmét, amely a GTB 159/2022.(V.24.) határozatával módosított 356/2021.(IX.27.) határozattal engedélyezett 4 + 4 hónap bérleti díjfizetés alóli mentesség érvényesítésére vonatkozik, támogatásra javasoljuk, tekintet nélkül az el nem végzett tételekre és az időbeli csúszásokra, amelyek betudhatók az elmúlt évek nehéz társadalmi és gazdasági eseményei hatásának.** Az önkormányzati helyiségben az állagjavító és értéknövelő felújítási munkálatokat a fenti nehézségek ellenére a bérlőtársak teljes egészében a saját költségükön végezték el.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyondirektum) 6. § (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) gyakorolja.

A Vagyondirektum 25. § (2) bekezdés a) pontja, 40. § (1) bekezdés b-c) pontjai és az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) önkormányzati rendelete 11. számú melléklete 1. pontja 1.1. alpontja alapján a GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyondirektum 6. § (2) bekezdés alapján - nettó ötvenmillió forint értékhatárig - gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

## Határozati javaslatok

A./

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező és a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.** (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26., adószám: 18922118-2-41, cégjegyzékszám: Cg.01-09-921436, képviselő: Szegfálvi Zsolt Ákos ügyvezető), valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., adószám: 18672772-2-42., képviselő: Füzesy Tamás kuratóriumi elnök) bérlőtársi bérleményét képező **Budapest II. kerület belterület**, 13527/0/B/3 helyrajzi számú, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 26.** szám alatt található, 138 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlethelyiségben a bérlőtársak által elvégzett átalakítási és felújítási munkálatokra tekintettel a 356/2021. (IX.27.), valamint az azt módosító 159/2022. (V. 24.) határozatában, valamint az azok alapján a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel 2021. október 29-én megkötött és 2022. július 5-én módosított megállapodásban megállapított bérleti díjmentességhez a bérlőtársak részére a hivatkozott határozatai módosításával, annak ellenére, hogy a bérlőtársak a munkák elvégzéséről a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel 2021. október 29-én megkötött és 2022. július 5-én módosított megállapodásban foglalt munkákat a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a munkálatok elvégzésére vonatkozó helyszíni ellenőrzéséről szóló, 2023. április 3-án kelt jegyzőkönyve alapján részben nem végezték el és a munkavégzés határidejét sem tartották be.

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

**Felelős:** Polgármester útján Annus Béláné igazgató

**Határidő:** 30 nap

B./

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonát képező és a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.** (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26., adószám: 18922118-2-41, cégjegyzékszám: Cg.01-09-921436, képviselő: Szegfálvi Zsolt Ákos ügyvezető), valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., adószám: 18672772-2-42., képviselő: Füzesy Tamás kuratóriumi elnök) bérlőtársi bérleményét képező **1027 Budapest, Margit krt. 26.** szám alatt található, 13527/0/B/3 helyrajzi számú, 138 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlethelyiségben a bérlőtársak által elvégzett átalakítási és felújítási munkálatokra tekintettel a 356/2021. (IX.27.), valamint az azt módosító 159/2022. (V. 24.) határozatában, valamint az azok alapján a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel 2021. október 29-én megkötött és 2022. július 5-én módosított megállapodásban megállapított bérleti díjmentességet összesen **4 hónap bérleti díjmentességre - a hivatkozott határozatok módosításával - módosítja, és egyben úgy határoz, hogy az a bérlőtársakat megilleti, annak ellenére, hogy a bérlőtársak a munkák elvégzéséről a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel 2021. október 29-én megkötött és 2022. július 5-én módosított megállapodásban foglalt munkákat a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a munkálatok elvégzésére vonatkozó helyszíni ellenőrzéséről szóló, 2023. április 3-án kelt jegyzőkönyve alapján részben nem végezték el és a munkavégzés határidejét sem tartották be.**

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

**Felelős:** Polgármester útján Annus Béláné igazgató

**Határidő:** 30 nap



C./

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **nem járul hozzá** ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező és a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.** (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26., adószám: 18922118-2-41, cégjegyzékszám: Cg.01-09-921436, képviselő: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető), valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., adószám: 18672772-2-42., képviselő: Füzesy Tamás kuratóriumi elnök) bérletársi bérleményét képező **1027 Budapest, Margit krt. 26.** szám alatt található, 13527/0/B/3 helyrajzi számú, 138 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlethelyiségben a bérletk által elvégzett átalakítási és felújítási munkálatokra tekintettel a 356/2021. (IX.27.), valamint az azt módosító 159/2022. (V. 24.) határozatában, valamint az azok alapján a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel 2021. október 29-én megkötött és 2022. július 5-én módosított megállapodásban megállapított **bérleti díjmentesség biztosításához** a bérletársak részére, mert a bérletársak a munkák elvégzéséről a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel 2021. október 29-én megkötött és 2022. július 5-én módosított megállapodásban foglalt munkákat a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a munkálatok elvégzésére vonatkozó helyszíni ellenőrzéséről szóló, 2023. április 3-án kelt jegyzőkönyve alapján részben nem végezték el és a munkavégzés határidejét sem tartották be és a 356/2021. (IX.27.), valamint az azt módosító 159/2022. (V. 24.) határozataiban foglaltakat fenntartja.

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

**Felelős:** Polgármester útján Annus Béláné igazgató

**Határidő:** 30 nap

Budapest, 2023. május 10.

**Örsi Gergely**  
Polgármester megbízásából eljárva

  
**Annus Béláné**  
gazdasági igazgató

**Mellékletek:**

- 1./ Kérelem, meghatalmazás
- 2./ Bérleti szerződés és a módosítása
- 3./ GTB határozatok
- 4./ Megállapodás és a módosítása
- 5./ Településképi határozat
- 6./ Felmérési jegyzőkönyv

3991/2023

2023. MÁJ. 5.

30357  
2023. MÁJ. 18.**KÉRELEM**

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség felújításával kapcsolatos bérleti díjfizetés alóli mentesség érvényesítésére vonatkozóan

**1. Kérelmező adatai**

Cégnév: HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.  
Székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26. fszt.  
Adószám: 18922118-2-41  
Cégjegyzékszám: 01 09 921436  
Képviselő neve: Szegfalvi Zsolt Ákos, ügyvezető igazgató  
Telefonszám: +36 20 573 1430  
E-mail cím: [zsolt.szegfalvi@habitat.hu](mailto:zsolt.szegfalvi@habitat.hu)

2023. MÁJ. 08.

x.v. 104-4  
e.a.4  
Barna Judit Anna**2. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai**

Cím: 1027 Budapest, Margit krt. 26. fszt.  
Helyrajzi szám: 13527/0/B/3

**3. Bérleti kérések****3.1. El nem végzett munkálatok indoklása: klíma kültéri és beltéri egység felszerelése**

A légkondicionáló berendezésekhez szükséges vezetékek kiépítése megtörtént. Azonban úgy döntöttünk, hogy a beltéri és kültéri egységeket nem vásároljuk meg, amíg nem vagyunk biztosak benne, hogy szükség lesz ezekre.

Ezt a következőkkel indokoljuk:

- Szervezetünk számára fontos a környezeti terhelés csökkentése, valamint költséghatékonysági okokból is fontos számunkra, hogy a berendezések csak tényleg indokolt esetben kerüljenek fel.
- A hővisszanyerő szellőzőberendezés a nyáron hűvösebb belső udvar felől keringeti a levegőt, így a benti levegő hűtéséhez is hozzájárulhat.
- A nyári felújítási munkálatok során minden alkalommal azt tapasztaltuk, hogy a belső térben a hőmérséklet kellemes. Szeretnénk kitapasztalni, hogy a rendszeres használat és a gépek, elektromos berendezések használata mellett is megmarad-e ez a különbség.

Amennyiben azt tapasztaljuk, hogy a nyár folyamán a benti hőmérséklet túlságosan magas, felszereljük és beüzemeltjük a klíma beltéri és kültéri egységeket.

### 3.2 El nem végzett munkálatok indoklása: akadálymentes mosdó szaniter és berendezések felszerelése

Az akadálymentes mosdóhoz szükséges vizes csőrendszert kiépítettük, és a helyiséget vízálló burkolattal láttuk el. Azonban úgy döntöttünk, hogy egyelőre nem szereljük fel a

Indoklás:

- A szervezetünk irodai munkavégzése napközben ebben a térben zajlik. Emiatt a nyílt, potenciálisan nagyobb létszámú rendezvények a munkaidőn kívüli időszakokra korlátozódnak. Amíg a helyszínen huzamosabb ideig jelenlévők létszáma ezt nem indokolja, a harmadik, akadálymentes mosdó beüzemelését nem tartjuk indokoltnak.
- Emellett a szervezetünk működéséhez szükséges tárolási kapacitásokat is igyekszünk maximalizálni. A helyiséget jelenleg raktárként használjuk.

Amint a Habitat Kreatív Központ rendezvényei és azok forgalma ezt indokoltá teszik, az akadálymentes mosdó berendezéseket felszereljük és a harmadik, akadálymentes mosdó is üzemképes lesz. Várhatóan ez csak hosszabb távon, több év múlva következik be.

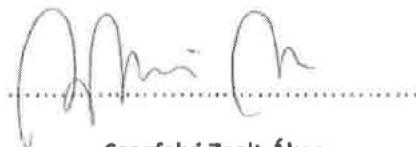
### 3.3 Kérelem bérleti díjfizetés alóli mentesség érvényesítésére

Kérjük, hogy mivel a fenti 3.1 és 3.2 pontokban részletezett munkálatokon kívül az összes többi felújítási munkálatot a megállapodás szerint elvégeztük, a korábban megállapított 8 hónap bérleti díj mentességet érvényesítsék számunkra.

Mellékletek:

1. Felújítási kérelemmel kapcsolatos döntési kivonat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2021. szeptember 27-én készült jegyzőkönyvéből
2. Kivonat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2022. május 24-i rendkívüli ülésén készült jegyzőkönyvéből, a bérleti díjmentesség időtartamának meghosszabbításáról
3. Meghatalmazás a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány mint társbérlető által

Budapest, 2023. május 4.



**Szegfalvi Zsolt Ákos**  
ügyvezető igazgató  
HFH International Hungary Szolgáltató  
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

**HFH International**  
**Hungary Nonprofit Kft.**  
1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Adószám: 18922118-2-41

## Meghatalmazás

Alulírott **Füzesy Tamás** (szül.: Baja, 1968.02.22, a.n.: Lützenbürger Edit, lakcím: 2092 Budakeszi, Görög utca 7., szig.: 960675BE) mint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16, bírósági nyilvántartási szám: 13-01-0001356) képviselőre jogosult **elnöke meghatalmazom a HFH International Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26, cégjegyzékszám: 01-09-921436) alább megnevezett munkatársát, hogy az általam képviselt Alapítvány mint a Budapest 1027 Margit krt 26. fszt. alatt található helyiség társbérletje nevében, a helyiséggel kapcsolatos ügyekben Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata felé eljárjon.

### Meghatalmazott:

Név: **Szegfalvi Zsolt**

Született: Budapest, 1972.07.23.


A.n.: Fecske Ilona Mária

Lakcím: 2612 Kosd, Székely utca 49.

Szig: 574176SA

Kelt: Budapest, 2021.08.16.

  
MEGHATALMAZOTT

  
Füzesy Tamás  
MEGHATALMAZÓ  
HABITAT FOR HUMANITY  
Magyarország Alapítvány  
1065 Budapest  
Hajós u. 9. IV/16.  
Adószám: 18672772-2-42

Tanú 1:

Név: **PINTER KATALIN**

Aláírás: 

Szig.: 

Lakcím: 

Tanú 2:

Név: **TRAUTMANN TAMÁS**

Aláírás: 

Szig.: 

Lakcím: 

XV/71-18/2021

**BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA SZÉKHELYÁTHELYEZÉS MIATT**

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
 - önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség  
 határozott idejű bérletére -  
 Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
 Gazdasági nyilvántartási száma:  
 21010509/2021/1

Levelezésben, az alábbi hivatkozási  
 számként kérjük szerepeltetni

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, II. ker. Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Őrsi Gergely polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó /továbbiakban: **Bérbeadó**/,

másrészről

**HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: HFH International Hungary Nonprofit Kft, székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41, statisztikai számjel: 18922118-9499-572-01, képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető, lakcíme: 2612 Kosd, Székely u. 49., születési hely és idő: Budapest, 1972.07.23, anyja neve: Fecske Ilona Mária), mint Bérletárs1 /továbbiakban: **Bérletárs1**/, valamint

**Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely 1065 Budapest, Hajós u. 9. IV/16., (rövidített elnevezés: Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány, székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16, bírósági nyilvántartási szám: 13-01-0001356, adószám: 18672772-2-42, statisztikai számjel: 18672772-9499-569-01, képviseli: Füzesy Tamás elnök, lakcíme: 2092 Budakeszi, Görög utca 7., születési hely és idő: Baja, 1968.02.22., anyja neve: Lützenbürger Edit), mint Bérletárs2 /továbbiakban: **Bérletárs2**/,

/Bérletárs1 és Bérletárs2 továbbiakban együttesen: **Bérletársak**, Bérbeadó és Bérletársak továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**/ között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **1027 Budapest, Margit körút 26.** szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint mindösszesen **138 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan** vonatkozásában a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának **46/2021. (II.9.) és 99/2021. (V.12.)** határozatai alapján a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Bérbeadó és a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: HFH International Hungary Nonprofit Kft, székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41, statisztikai számjel: 18922118-9499-572-01, képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető, lakcíme: 2612 Kosd, Székely u. 49., születési hely és idő: Budapest, 1972.07.23, anyja neve: Fecske Ilona Mária), valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely 1065 Budapest, Hajós u. 9. IV/16., (rövidített elnevezés: Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány, székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16, bírósági nyilvántartási szám: 13-01-0001356, adószám: 18672772-2-42, statisztikai számjel: 18672772-9499-569-01, képviseli: Füzesy Tamás elnök, lakcíme: 2092 Budakeszi, Görög utca 7., születési hely és idő: Baja, 1968.02.22., anyja neve: Lützenbürger Edit), mint **Bérletársak** között **2021. június 15. napján, közösségi tér, barkács-oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termek, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és**

A



tudásátadó rendezvények szervezése, a Bérletársak által létrehozni kívánt Habitat Kreatív Központ működtetése céljára határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre.

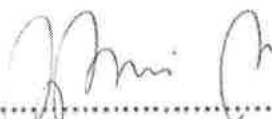

- 2./ Bérletárs1 akként nyilatkozik, hogy cégmódosítást követő székhelyáthelyezés folytán korábbi cégadatai az alábbiak szerint módosultak:

Székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Adószám: 18922118-2-41,

- 3./ Felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződés egyéb pontjai változatlanok maradnak.
- 4./ Bérletársak képviselői a jelen bérleti szerződés módosítás aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés módosításban rögzített személyi adataik megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatokat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérbeadó a személyi adataikat a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- 5./ Bérbeadó tájékoztatja a Bérletársakat, hogy jelen bérleti szerződés módosítás egy eredeti példányát a megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő Zrt részére megküldi.
- 6./ A jelen két oldalból álló 7 példányban készült módosító szerződést a felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.
- 7./ A jelen bérleti szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és 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 rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt Budapesten, 2021. október 29. napján

  
Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat  
képviseli  
Órsi Gergely polgármester  
Bérbeadó

  
Szegfalvi Zsolt ügyvezető  
HFH Hungary International  
Nonprofit Kft.  
Bérletárs 1 HFH International  
Hungary Nonprofit Kft.  
1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Adószám: 18922118-2-41  
  
Füzesy Tamás elnök  
Habitat for Humanity  
Magyarország Alapítvány  
Bérletárs 2

HABITAT FOR HUMANITY  
Magyarország Alapítvány  
1065 Budapest  
Hajós u. 9. IV/16.  
Adószám: 18672772-2-42



**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

- önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozott idejű bérletére - H-0345

mely létrejött egyrészről:

**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, ÁHT azonosító: 745213, képviseli: Őrsi Gergely polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó /továbbiakban: **Bérbeadó**/,

másrészről:

**HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: HFH International Hungary Nonprofit Kft, székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16, cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-42, statisztikai számjel: 18922118-9499-572-01, képviseli: Szegfalvi Zsolt ügyvezető, lakcíme: 2612 Kosd, Székely u. 49, születési hely és idő: Budapest, 1972.07.23, anyja neve: Fecske Ilona Mária), mint Bérletárs1 /továbbiakban: **Bérletárs1**/, valamint

**Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely 1065 Budapest, Hajós u. 9. IV/16., (rövidített elnevezés: Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány, székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16, bírósági nyilvántartási szám: 13-01-0001356, adószám: 18672772-2-42, statisztikai számjel: 18672772-9499-569-01, képviseli: Fűzesy Tamás elnök, lakcíme: 1213 Budapest, Erdész köz 6/B, születési hely és idő: Baja, 1968.02.22., anyja neve: Lützenbürger Edit), mint Bérletárs2 /továbbiakban: **Bérletárs2**/,

/Bérletárs1 és Bérletárs2 továbbiakban együttesen: **Bérletársak**, Bérbeadó és Bérletársak továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**/ között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 316/2020.(X.29.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a határozat 1. mellékletében felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat hivatalos honlapján 2020. november 2. és november 30. közötti időszakban bérbeadás útján történő hasznosításra nyilvánosan meghirdeti a határozat 2. mellékletében meghatározottak szerint, az abban foglalt feltételekkel.

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 /a továbbiakban röviden: **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 bérlet 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.”

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 317/2020.(X.29.) határozata értelmében „a Margit-negyed övezetben található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatára a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.) meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben állapíthatja meg azzal, hogy a bérleti díj nem lehet kevesebb a helyiséget magában foglaló társasház által meghatározott mindenkor közös költség, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja + ÁFA összegénél.”

A Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 46/2021.(II.9.) határozatával a Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy döntött, hogy „a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 26. szám alatt található, 138 m<sup>2</sup> területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérletársainak, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft-t (Cg.01-09-921436, székhely: 1065 Budapest, Hajós u. 9. 4. em. 16., képviseli: Szegfalvi Zsolt ügyvezető), valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítványt (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely 1065 Budapest, Hajós u. 9. IV/16., képviseli: Füzesy Tamás) – bérbevétel célja közösségi tér, barkács-oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termek, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és tudásátadó rendezvények – jelöli ki.”

A Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 47/2021.(II.9.) határozatával a Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy döntött, hogy „a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 26. szám alatt található, 138 m<sup>2</sup> területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan kijelölt bérletársával, a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft-vel (Cg.01-09-921436, székhely: 1065 Budapest, Hajós u. 9. 4. em. 16., képviseli: Szegfalvi Zsolt ügyvezető), valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvánnyal (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely 1065 Budapest, Hajós u. 9. IV/16., képviseli: Füzesy Tamás) kötendő bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését, hogy a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány 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 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladatellátási szerződést az Önkormányzattal

*megkötötte, egyúttal felkéri a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladatellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát. A Polgármester egyúttal úgy dönt, hogy amennyiben HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft., valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány a jelen határozat meghozatalát követő 6 hónapon belül a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a bérlőkijelölésről rendelkező 46/2021.(II.9.) határozat és a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti."*

A Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 33/2021.(II.23.) képviselő-testületi határozatával, amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester döntésén alapul, a Polgármester úgy döntött, hogy – a határozat melléklete szerinti tartalommal – megkötötte a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.-vel** (Cg.01-09-921436, székhely: 1065 Budapest, Hajós u. 9. 4. em. 16., képviseli: Szegfalvi Zsolt ügyvezető), valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvánnyal** (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely 1065 Budapest, Hajós u. 9. IV/16., képviseli: Füzesy Tamás) 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 40. § (2) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdés 11a. és 12. pontjaiban foglaltak szerinti feladatra a feladat ellátási szerződést. A Polgármester egyúttal felkérte a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladat ellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felé.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.**, valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány**, mint szolgáltatók között a feladat-ellátási szerződés 2021. február 26. napján létrejött. Jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a 2021. február 26. napján létrejött feladat-ellátási szerződés.

A feladat-ellátási szerződés 2. pontja értelmében a szerződés célja: „Az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésének 11a. és 12. pontjában meghatározott feladatkörében, azon belül biztosítja a kerületi lakosai részére többek között a közösségi tér, barkács-oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termek, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és tudásátadó rendezvények szolgáltatást.

A Szolgáltatók és az Önkormányzat együttműködésének célja a társadalmi szolidaritás érvényre juttatása, az ennek megfelelő gondolkodás és magatartásminták minél szélesebb körű elterjesztése, szakpolitikai segítségnyújtás és érdekvédelem. Cél egy hatékony kerületi lakáspolitikai kialakítása, a lakhatási szegénység mérséklése, a kerület elidősödő lakosai lakhatási körülményeinek jobbítása és korszerűsítése, számukra XXI. századi lakhatási körülmények kialakítása, a kerület tulajdonában lévő, jelenleg a lakhatás törvényi előírásainak nem megfelelő ingatlanok lakhatási célú felújítása.

Emellett a Szolgáltatók helyi igények szerint a Habitat Kreatív Központ révén szolgáltatást nyújthatnak külön a kerületi lakosok számára is, így többek között érzékenyítő és barkács foglalkozást iskolás csoportok számára; barkács klubot az idősebb, kevésbé aktív korosztálynak; DIY tippeket kisgyerekes szülőknek; csapatépítő barkács foglalkozást

önkormányzati dolgozók számára. Ezen felül, előzetes egyeztetés alapján a közösségi tereket az Önkormányzat rendezvényeire rendelkezésre bocsátják.

A Felek között megvalósuló együttműködés során a Habitat for Humanity Magyarország közösségi tevékenységét kiterjeszti, ezáltal lehetővé téve egy még nagyobb, aktívan segítő közösség létrehozását és mindezek érdekében létrehozza és működteti a Habitat Kreatív Központot, amely egyszerre lesz közösségi tér és lakhatási műhely is.

A Központ célja, hogy közreműködjön egy aktív és tudatos közösség építésében azok számára, akik tudnak és akarnak is tenni a lakhatási szegénységben élő embertársaikért, valamint egy közösségi tér és lakhatási műhely kialakítása és működtetése.

Az Önkormányzata támogatja a Habitat Kreatív Központ létrehozását, amely hozzájárul ahhoz, hogy a lakhatási szegénységgel küzdők helyzetét átfogóan javítani képes szakpolitikai válaszok szülessenek, segíti a jótekonyság eszméiségének kiterjesztését és társadalmi elfogadottságát és ezzel a tudatosabb helyi közösségek kialakulását.

Az Önkormányzat teret ad a Habitat Kreatív Központ kialakításához és a Habitat for Humanity Magyarország kerületi székhelyének megteremtéséhez, amely a Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzatával együttműködésben valósul meg, és a kerület ad neki otthont. Az együttműködésnek része a lakhatási szakpolitikával kapcsolatos tanácsadás és együttműködés is.”

A feladat-ellátási szerződés 3. pontjában a felek a szerződés tárgyát az alábbiak szerint rögzítették:

„A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat fent hivatkozott jogszabályokból fakadó feladatainak ellátása érdekében, az Önkormányzattal együttműködve a Szolgáltatók vállalják, hogy:

3.1. A Szolgáltatók a lakhatási szakpolitikával kapcsolatos tanácsadás és együttműködés keretében szakmai program keretében nyújtanak segítséget a kerület elidősödő lakosai lakhatási körülményeinek jobbításában és korszerűsítésében.

3.2. A Szolgáltatók a szakmai együttműködés keretében részt vesznek a kerület tulajdonában lévő, jelenleg a lakhatás törvényi előírásainak nem megfelelő ingatlanok lakhatási célú felújításában,

3.3. A Szolgáltatók segítik az Önkormányzatot lakhatási céljai elérésében és közreműködnek egyes közfeladatai - különösen a közösségi tér biztosításához kapcsolódó önkormányzati feladat - ellátásában.

3.4. A Szolgáltatók a közösségi tevékenységüket kiterjesztik és közreműködnek egy II. kerületi aktívan segítő közösség létrehozásában a Habitat Kreatív Központ működtetésével, amely egyszerre tölt be közösségi tér és lakhatási műhely funkciót is.

A Központ célja, hogy közreműködjön egy aktív és tudatos közösség építésében azok számára, akik tudnak és akarnak is tenni a lakhatási szegénységben élő embertársaikért, valamint egy közösségi tér és lakhatási műhely kialakítása és működtetése.

3.5. A Habitat Kreatív Központ szolgáltatást nyújt külön a kerületi lakosok számára is, így többek között oktató és barkács foglalkozást iskolás csoportok számára; barkács klubot az idősebb, kevésbé aktív korosztálynak; DIY tippeket kisgyerekes szülőknek; csapatépítő barkács foglalkozást önkormányzati dolgozók számára.

3.6. Habitat Kreatív Központ - előzetes egyeztetés alapján - a közösségi tereket az Önkormányzat rendezvényeire is rendelkezésre bocsátja.

3.7. A Habitat Kreatív Központ szolgáltatásainak igénybe vételére – későbbiekben meghatározott mértékű – kedvezményt biztosít a II. kerületi lakosok számára.

3.8. A Szerződés megkötését követő évben a Szolgáltatók létrehozzák és megnyitják a Habitat Kreatív Központot és a megállapodásban vállalt közösségi tevékenységüket megkezdik.

3.9. A Szerződés során elért eredményekről, a megrendezett programokról, eseményekről az Önkormányzatnak és a kerület lakosságának a megfelelő fórumokon számot adnak.”

A Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 86/2021.(IV.29.) képviselő-testületi határozatával, amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester döntésén alapul, a Polgármester úgy döntött, hogy – a határozat melléklete szerinti tartalommal – módosítja a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft-vel** (Cg.01-09-921436, székhely: 1065 Budapest, Hajós u. 9. 4. em. 16., képviseli: Szegfalvi Zsolt ügyvezető), valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvánnyal** (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely 1065 Budapest, Hajós u. 9. IV/16., képviseli: Füzesy Tamás) 2021. február 26. napján kötött feladat ellátási szerződést.

A feladat ellátási szerződésnek a fent részletezett Képviselő-testületi határozat szerinti módosítása a Felek között folyamatban van és a módosítás értelmében a 2021. február 26. napján létrejött feladat ellátási szerződés – Alapszerződés – 11. b) pontja az alábbiak szerint módosul: b) 5 éven túl rendes felmondással; a szerződés 11.3. pontja az alábbiak szerint módosul: 11.3. A szerződést annak hatálybalépésétől számított 5 év elteltét követően, bármelyik Fél jogosult rendes felmondással, írásban, a másik fél székhelyére címzett írásbeli nyilatkozattal, 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondási idő kezdőnapja a felmondás kézhezvételét követő nap.

A Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 99/2021.(V.12.) határozatával a Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy döntött, „*hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 hrsz-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatt található, 138 m<sup>2</sup> területű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. (Cg: 01-09-921436. székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV./16., képviseli: Szegfalvi Zsolt ügyvezető), valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV./16. „ képviseli: Füzesy Tamás) bérletársak részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. valamint a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány között 2021. február 26. napján létrejött feladat ellátási szerződésben foglaltakkal összhangban közösségi tér, barkács- oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termék, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és tudásátadó rendezvények céljára a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 (öt) év határozott időtartamra, a jelen határozatban megjelölt feltételekkel bérbe adja, azzal, hogy a Szerződő felek az 5 év határozott időtartam lejárta előtt legalább 60 nappal megvizsgálják a helyiség HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. és Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány részére történő határozatlan idejű bérbe adásának lehetőségét.*

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.), 317/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értébecslésben meghatározottak szerint, a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-

előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, valamint a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.-vel és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvánnyal**, mint Szolgáltatókkal 2021. február 26. napján kötött feladat-ellátási szerződében foglaltakat 104.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, azzal, hogy amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, valamint a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** között 2021. február 26. napján létrejött feladat-ellátási szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a helyiségbérleti szerződés a határozott időtartamon belül is, a feladat-ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűnik és a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** köteles 15 napon belül a helyiséget kitűritett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.-nek és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítványnak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig **háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (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 összege után kamatot nem fizet.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** a bérleti szerződés megkötéséig beszerezze a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség vagy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatát.

Amennyiben a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem írja alá, úgy a jelen határozat a határidő leletét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.”



A Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 100/2021.(V.12.) határozatával a Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – „*úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 26. szám alatt található, 138 m<sup>2</sup> területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft. (Cg: 01-09-921436. székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV./16., képviseli: Szegfalvi Zsolt ügyvezető) és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány (nyilvántartási szám: 13-01-0001356, székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV./16., képviseli: Füzesy Tamás) bérletársak székhelyként a cégnyilvántartásba bejegyeztesse, azzal, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése / megszüntetése esetén a bérletársak kötelesek 15 napon belül a bérleménybe bejelentett székhelyüket igazoltan megszüntetni.*”

A Szerződő felek a fenti előzményeket követően kötik meg a jelen helyiségbérleti szerződést.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletársakat, hogy felhatalmazta és megbízta a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, Cg.01-10-046405, statisztikai számjele: 14821888-7490-114-01), mint Megbízottat /továbbiakban: **Megbízott/**, hogy a Bérbeadó képviselétében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása, használati díjak közlése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérletársak jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon vagy szerződésen alapuló, a Bérletársakat terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

A Megbízott elérhetőségei:

Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

honlap: [www.masodikkertulel.hu/varosfejleszto](http://www.masodikkertulel.hu/varosfejleszto)

e-mail: [ugyfelszolgalat@vf2.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf2.hu)

Személyes ügyintézés: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. (időpont egyeztetést követően)

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletársakat, hogy a jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a fentiekben meghatározott feladatainak ellátása érdekében a Megbízott részére megküldi.

**I.**

**A szerződés tárgya, a bérbeadás időtartama és célja**

- I.1. A Bérbeadó 2021. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő 5 (öt) év határozott időre bérbe adja, a Bérletársak pedig bérbe veszik a Bérbeadó tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület Budapest II. kerület, belterület 13527/0/B/3 hrsz.-on**

nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 26. szám alatt található, 138 m<sup>2</sup> területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant /a továbbiakban röviden: **Bérlemény**/ a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.**, valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** között 2021. február 26. napján létrejött feladat-ellátási szerződésben foglaltakkal összhangban **közösségi tér, barkács-oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termek, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és tudásátadó rendezvények szervezése, a Bérletársak által létrehozni kívánt Habitat Kreatív Központ működtetése céljára** a Bérletársak által megtekintett és ismert állapotban, rendeltetésszerű használatra, azzal, hogy a Szerződő felek az 5 (öt) év határozott időtartam lejártá előtt legalább 60 nappal megvizsgálják a Bérlemény Bérletársak részére történő határozatlan idejű bérbe adásának lehetőségét.

A Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.**, valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** között 2021. február 26. napján létrejött feladat-ellátási szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a jelen helyiségbérleti szerződés a határozott időtartamon belül is, a feladat-ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűnik és a Bérletársak kötelesek 15 napon belül a Bérleményt kiürített állapotban birtokba visszaadni a Bérbeadó részére.

A Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármestere XXXVI/845-3/2020. számú határozatával a Bérlemény rendeltetésének módosítását üzletről egyéb funkcióra tudomásul vette.

- I.2. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény a bérlet által folytatni kívánt tevékenységre jelenleg nem alkalmas.
- I.3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme: **bérlet** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 46/2021.(II.9.) és 99/2021.(V.12.) határozatai alapján.

## 2.

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

- 2.1. A Bérletársak a Bérleményért a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.), 313/2020.(X.29.) és 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslésben meghatározottak szerint, a Vagyronrendelet 40. § (2) bekezdése alapján, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, valamint a Bérletársakkal, mint szolgáltatókkal 2021. február 26. napján kötött feladat-ellátási szerződésben foglaltakat **104.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó összegű bérleti díjat** kötelesek fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a Bérbeadó számlája alapján, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A számla Bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a Bérletársak bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét.

A bérleti díjon felül a Bérletársak kötelesek a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

A bérleti díjon felül a Bérletársak kötelesek

- **27.600.- Ft + mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű havi közös költséget** megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérletársak felé közölt mindenkor közös

költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérletársak kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérletársak 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 Bérletársak ezeket a költségeket vállalják a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- A Bérletársak vállalják, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérletársak vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul kötelesek a Bérletársak a saját nevükre és saját költségükre – 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 esedékességgel a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a Bérbeadó felhívására a Bérletársak kötelesek igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségüknek határidőben eleget tesznek. 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 Bérletársak csak akkor igényelhetik 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 Bérletársak által fizetendő költségek esedékességgel történő meg nem fizetése esetén a Bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény /továbbiakban: **Ltv.**/ 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. A Bérletársak tudomásul veszik, 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 Bérletársak a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárulnak. 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 2022. január 1. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult írásban, ajánlott levélben közölni a Bérletársakkal 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 Bérletársak késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: **Ptk.**/ 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatot kötelesek fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A Bérletársak jelen szerződés aláírásáig, 2021. június 4. napján – a Vagyonrendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően – megfizettek három havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű,

mindösszesen bruttó 396.240.- Ft összeget (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a Bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a Bérletársak és a Bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A Bérbeadó az óvadék után kamatot nem fizet.

### 3.

#### A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény Bérletársak általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a Bérletársak 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. A Bérletársak kötelesek a Bérbeadó 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 Bérletársak viselik.
- 3.3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a Bérletársak által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérletársak felelősek és erről ők kötelesek gondoskodni.

### 4.

#### A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Bérletársak a Bérleményt kizárólag közösségi tér, barkács-oktató műhely működtetése, tárgyaló és workshop termek, lakhatással kapcsolatos érzékenyítő és tudásátadó rendezvények szervezése, a Bérletársak által létrehozni kívánt Habitat Kreatív Központ működtetése céljára használhatják és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelentik, és hozzájárulását kérik. Amennyiben e kötelezettségüket megszegik, a Bérbeadót felmondási jog illeti meg az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére -, valamint a Ptk. 6:348. §-a szerint.
- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszt a Bérletársak kötelesek – saját költségükre, és veszélyükre - tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM - EÜM sz. együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.
- 4.3. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatják, csak a tulajdonos jelen szerződésben hivatkozott rendeletének feltételei szerint.
- 4.4. A 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 Bérletársak kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a Bérbeadó, és a tulajdonos önkormányzat a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét – beleértve a kártérítési felelősséget is – kizárja.
- 4.5. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek – beleértve a Thtv-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a Bérletársak kötelessége.

- 4.6. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a tevékenységük gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségükre kötelesek 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. A Bérletársak tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően kötelesek betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(XI.29.) Kormányrendelet, és Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és a szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.
- 4.8. Ha a Bérletársak vagy az ő érdekkörükbe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérletársak kötelesek a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

## 5.

### *Szerződő Felek által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések*

- 5.1. A Bérletársak vállalják a Bérlemény rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általuk végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthatnak és értéknövelő beruházást is saját kockázatukra – megtérítési igény nélkül – végezhetnek.
- A Bérletársak a Bérleményben bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a Bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhetnek, melyben rögzítésre kerül, hogy a Bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a Bérletársakat terhelik, a Bérletársak az általuk végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthatnak és értéknövelő beruházást is saját kockázatukra - megtérítési igény nélkül – végezhetnek, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket kötelesek a Bérletársak a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérletársak a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosultak az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.
- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása és cseréje a Bérletársakat terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérletársak kötelesek – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérletársak ezt a kötelezettségüket olyan időpontban, és módon kötelesek teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.3. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy amennyiben a bérleti jogviszony alatt a Bérlemény tekintetében végzett felújítási, vagy más építészeti munkára vonatkozó fenti rendelkezéseket megszegik, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérletársakat az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a szerződést a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

## 6. *Vegyes rendelkezések*

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a Bérletársak felé, akkor azt a Bérletársak részére a jelen Bérleti szerződésben megjelölt székhelyükre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérletársak kötelesek a székhelyük megváltozását 3 munkanapon belül bejelenteni Bérbeadó részére.
- 6.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérletársak másik megfelelő helyiségre (cserhelyiség) nem tarthatnak igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg őket.
- 6.3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérletársak kötelesek a Bérleményt a saját ingóságaiktól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 6.4. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adják át a Bérbeadónak, azt nem ürítik ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válnak. Ebben az esetben kötelesek a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általuk 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 ismételtelen az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében a Vagyonrendelet mindenkorai rendelkezései az irányadók.
- 6.5. A Bérletársak kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban: Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetek. A Bérletársak kötelesek a tulajdonosi szerkezetükben bekövetkezett változást 15 napon belül írásban bejelenteni Bérbeadó részére. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérbeadó az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélküli és azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérletársak a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősülnek átlátható szervezetnek.
- 6.6. 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-01259403 azonosítószámú, 2021. március 1. napján kelt energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérletársak képviselői részére átadta, melynek tényét Bérletársak a jelen szerződés aláírásával igazolnak.
- 6.7. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.8. A Bérletársak képviselői a jelen bérleti szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződésben rögzített személyi adataik megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatokat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérbeadó a személyi adataikat a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.



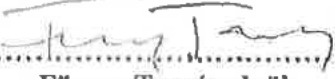
6.9. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Vagyronrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen 7 példányban készült, folyamatos oldalszámozással ellátott bérleti szerződést a Szerződő felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapesten, 2021. június 15.

  
.....  
**Órsi Gergely polgármester**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Bérbeadó**

  
.....  
**Szegfalvi Zsolt ügyvezető**  
**HFH Hungary International**  
**Nonprofit Kft.**  
**Bérlőtárs1**

  
.....  
**Füzesy Tamás elnök**  
**Habitat for Humanity**  
**Magyarország Alapítvány**  
**Bérlőtárs2**

Melléklet:

2021. február 26. napján kötött feladat-ellátási szerződés

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
7/2022.

**KIVONAT**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának**  
**2022. május 24-i rendkívüli ülésén készült jegyzőkönyvéből**

Napirend 8. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13527/0/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt. alatti helyiség felújítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentesség időtartamának meghosszabbításáról

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 159/2022.(V.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a korábbi 356/2021. (IX.27.) határozatát az alábbiak szerint módosítja.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41.. képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető) és a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1061 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., nyilvántartási szám: 13-01-0001356, adószám: 18672772-2-42, képviseli: Füzesy Tamás elnök) bérlőtársak a Budapest II. kerület, 13527/0/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 138 m2 alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű ingatlan külső homlokzatát érintő átalakítási munkáit a 2022. április 25. napján érkezett kérelmükben és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint végezzék el a jelen határozatban foglaltak feltételek szerint.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlőtársak kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérlőtársak a jelen határozatban felsorolt munkák elvégzése során kötelesek a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/300-3/2022 ügyiratszámú határozatot betartani.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és bérlőtársaknak a közöttük a helyiség felújításához kapcsolódó munkálatok vonatkozásában 2021. október 29. napján létrejött megállapodást módosítaniuk kell oly módon, hogy abban rögzítésre kerül, hogy a bérlőtársak a helyiség külső homlokzatát érintő munkákat a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/446-4/2021. ügyiratszámú határozat helyett, a XXXVI/300-3/2022 ügyiratszámú határozatban foglaltak szerint kötelesek elvégezni. A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőtársakat az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-

működési szabályzat szerinti hozzájárulását e munkák vonatkozásában is beszerezzék, és a jelen határozat szerinti munka is csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőtársakat.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány bérlőtársak 2022. május 3. napján kelt kérelme alapján a bérleményben az általuk végzett felújítási/átalakítási munkálatokra tekintettel a GTB 356/2021. (IX.27.) határozatában megállapított 4 hónap bérleti díjmentesség **további 4 (négy) hónappal** meghosszabbodjon.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és bérlőtársaknak a közöttük a helyiség felújításához kapcsolódó munkálatok vonatkozásában 2021. október 29. napján létrejött megállapodást módosítaniuk kell, amelyben rögzíteni kell, hogy a bérlőtársak a munkavégzés időtartamára, annak a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére 2021. november 26. napján történt bejelentésétől a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb 2022. július 25. napjáig** a bérleti díjfizetés alól **mentesülnek. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a bérlőtársakat nem mentesíti.**

A bérlőtársak kötelesek a 356/2021. (IX.27.) határozatban, valamint a jelen határozatban meghatározott munkákat legkésőbb 2022. augusztus 30. napjáig befejezni. A bérlőtársakat a díjmentesség csak a munkák megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.

A megállapodás módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlőtársak a bérbeadóval nem kötik meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodás módosítást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és bérlőtársak nem jogosultak a munkák elvégzésére és a jelen határozatban meghatározott díjmentességre.


A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 30 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

Budapest, 2022. május 25.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

  
**dr. Toók Gabriella**  
osztályvezető



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság

Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási  
Osztály

Tel./fax: 346-5523

Fax: 346-5540

1125 Budapest, Margit körút 26. II. kerületi Hivatal

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
6/2021.

### KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2021. szeptember 27-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

#### Napirend 3. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13527/0/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentességről

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

#### Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 356/2021.(IX.27.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41., képviseli: Szegfálvi Zsolt Ákos ügyvezető) és a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1061 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., nyilvántartási szám: 13-01-0001356, adószám: 18672772-2-42., képviseli: Füzesy Tamás elnök) Bérletársak a Budapest II. kerület, 13527/0/B/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 26. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 138 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű bérleményt **átalakítsák/felújítsák** a 2021. szeptember 9. napján kelt és 2021. szeptember 14. napján érkezett kérelmükben és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. **Bontási munkák**
  - válaszfalak bontása
  - álmennyezetek-, burkolatok bontása
  - szanitérek-, esővezetékek bontása
  - fűtési rendszer bontása
  - bontási törmelékek elszállítása
2. **Építészeti átalakítások**
  - könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építése
  - esatlakozó falazatok javítása, padlószint kiegyenlítése
  - edzett üvegfal készítése
3. **Felületképzések, burkolatok, nyílászárók**



SGS KRID: 603162763

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

www.budapest.hu



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság

Vagyongásznosítás és Ingatlan Nyilvántartási  
Osztály

Telefon: 346-5523

Fax: 346-5540

ma: kedvén 1 masodik kerület, hu

- vakolatjavítások
- padló- és falburkolatok készítése
- festés-mázolások készítése
- almenyézeti készítése
- 4. **Elektromos felújítások**
  - elektromos kapcsolószekrény áthelyezése
  - új elektromos hálózat kialakítása, lámpatestekkel, dugaljakkal, kapcsolókkal
- 5. **Gépészeti berendezések, szellőzés, klimatizálás**
  - nyomó- és lefolyóvezeték hálózat kiépítése
  - új szaniterek (WC-k, mosdók, mosogató, akadálymentes berendezések) elhelyezése
  - gázüzemi kombi kondenzációs kazán és radiátoros fűtési rendszer kiépítése
  - hővisszanyerős szellőztető berendezés és vezetékrendszer kiépítése
  - hőszivattyús multi splitklímák elhelyezése vezetékrendszerrel, kültéri egység az udvari homlokzaton
- 6. **Bejárat, portál, homlokzat**
  - utcafönti kirakathoz acél vázszerkezet elhelyezése
  - homlokzati falak javítása és festése
  - utcai és udvari homlokzati nyílászárók mázolása (kék és-fehér színre), tisztítása
  - világító tábla felújítása és feliratok elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a Bérletársakat terheli.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérletársak kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérletársak a fenti munkák elvégzése során kötelesek a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/446-4/2021. és XXXVI/446-10/2021. ügyiratszámú határozatokat betartani. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a Bérletársak kötelesek 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 Bérletársak 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 Bérletársak szavatossági kötelemmel tartoznak.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a Bérbeadónak és a Bérletársaknak megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a Bérletársakat terheli, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket kötelesek Bérletársak a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérletársak az elvégzett munkák tekintetében nem jogosultak az eredeti állapot helyreállítására. Az általuk felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelhetik le, azok a beépítést követően a Bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a Bérletársakat terheli az általuk beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása.



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

SGS KRID: 603162763

www.budapest.hu



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság

Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási  
Osztály

Telefon: 346-5523

Fax: 346-5540

mak.edvin@masodikkerulet.hu

továbbá kötelesek azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A költségek megtérítésére Bérletársak semmilyen jogcímen nem tarthatnak 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 Bérletársak kötelesek a munkákat, azok megkezdésétől számított 4 hónapon belül befejezni. A Bérletársak a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb 4 hónapra** a bérleti díjfizetés alól **mentesülnek. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a Bérletársakat nem mentesíti.** A Bérletársakat a díjmentesség csak a munkák megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérletársak a Bérbeadóval nem kötik meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és Bérletársak nem jogosultak a munkák elvégzésére.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a Bérletársakat az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerinti hozzájárulását beszerezzék, 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 Bérletársakat.

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és dr. Tas Krisztiánt, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.


**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 3 tartózkodás)

Budapest, 2021. október 4.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

  
dr. Toók Gabriella  
osztályvezető



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

SGS KRID: 603162763

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)



XV/115-4/2022

**MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA**  
**helyiség felújítására/átalakítására Bérbeadó és Bérlo között**

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat  
 Pénzügyi nyilvántartási osztály

*[Handwritten signature and stamp]*  
 Z 10.6.923/1/2022

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Órsi Gergely Ferenc polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos Bérbeadó /továbbiakban: **Bérbeadó**/,

másrészről:

**HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, statisztikai számjel: 18922118-9499-572-01, adószám: 18922118-2-41., képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető), valamint,

**Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1061 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., nyilvántartási szám: 13-01-0001356, statisztikai számjel: 18672772-9499-569-01 adószám: 18672772-2-42, képviseli: Füzesy Tamás elnök) mint Bérlo /továbbiakban: **Bérlo**/,

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

1./ **Szerződő felek** előzményként rögzítik, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 135270/0/B/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 26. földszint alatt található, 138 m<sup>2</sup> területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség megnevezésű ingatlant /továbbiakban: **Bérlemény**/ a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és **HFH International Hungary Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** között 2021. február 26. napján létrejött feladatellátási szerződésben foglaltakkal összhangban **közösségi tér, barkács-oktató műhely, tárgyaló és workshop termek működtetése céljára** a Bérlok bérbe vették a megkötött Bérleti szerződés alapján, 2021. június 15. napjától 2026. június 15. napjáig terjedő 5 (öt) év határozott időre. Szerződő felek rögzítik, a fent megjelölt ingatlan vonatkozásában felújítási megállapodás megkötésére került sor a Szerződő felek között. A felújítási megállapodás 2021. október 29. napján lépett hatályba. A munkálatok megkezdésének bejelentése a Bérlok részéről 2021. november 26. napján megtörtént.

2./ A Szerződő felek korábban megkötött megállapodásuk 6./ bekezdésében foglaltakat akként módosítják, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 159/2002. (V.24.) határozatában foglaltak szerint a felújítás befejezésére adott határidő az eredeti megállapodásban foglalt határidőhöz képest további 4 (négy) hónappal meghosszabbítja. A határozat értelmében a Bérloársakat a meghosszabbított időre is megilleti a bérleti díjmentesség.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodás 1./ pontjában hivatkozott felújítási megállapodás egyéb pontjai változatlanok maradnak.

4./ Bérloársak képviselői a jelen megállapodás módosítás aláírásával kijelentik, hogy jelen megállapodás módosításában rögzített személyi adataik megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérbeadó a személyi adataikat a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében kezelje.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

5./ A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőtársakat, hogy jelen megállapodás egy eredeti példányát a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint 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 rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 1. és 2. számú melléklet.

Felek a jelen 8 példányban készült 2 oldalas folyamatos sorszámozással ellátott szerződést - annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, 2022.07.05.

Kelt: Budapest, 2022.06.21.

.....  
**Budapest Főváros**  
**II. Kerületi Önkormányzat**  
képv.: Órsi Gergely Ferenc polgármester  
Bérbeadó

.....  
**HFH International Hungary Korlátolt**  
**Felelősségű Társaság**  
Képv.: Szegfalvi Zsolt Ákos  
Bérlő

Kelt: Budapest, 2022.06.21.

**HFH International**  
**Hungary Nonprofit Kft.**  
1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Adószám: 18922118-2-41

.....  
**Habitat for Humanity Magyarország**  
**Alapítvány**  
Képv.: Füzesy Tamás  
Bérlő

**HABITAT FOR HUMANITY**  
**Magyarország Alapítvány**  
1065 Budapest  
Hajós u. 9. IV/16.  
Adószám: 18672772-2-42

**Mellékletek:**

1. sz. – 159/2022.(V.24.) GTB határozat
2. sz. – A Szerződő felek között 2021. október 29. napján megkötött felújítási megállapodás

XV/71-19/2021

-1-

Budapesti Főváros II. kerületi Önkormányzata  
pénzügyi nyilvántartási száma:

## MEGÁLLAPODÁS

*helyiség felújítására/átalakítására Bérbeadó és Bérlo között*

21010983 2021.

Érvényesség: az alábbi határozat  
számként kerül az önkormányzat

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Őrsi Gergely Ferenc polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos Bérbeadó /továbbiakban: **Bérbeadó**/,

másrészről:

**HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, statisztikai számjel: 18922118-9499-572-01, adószám: 18922118-2-41., képviseli: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető) és a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1061 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., nyilvántartási szám: 13-01-0001356, statisztikai számjel: 18672772-9499-569-01 adószám: 18672772-2-42, képviseli: Füzesy Tamás elnök) mint Bérlo /továbbiakban: **Bérlo**/,

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

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **135270/0/B/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 26. földszint alatt található, 138 m<sup>2</sup> területű**, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség megnevezésű ingatlant /továbbiakban: **Bérlemény**/ a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és **HFH International Hungary Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** között 2021. február 26. napján létrejött feladat-ellátási szerződésben foglaltakkal összhangban **közösségi tér, barkács-  
oktató műhely, tárgyaló és workshop termek működtetése céljára** a Bérlo bérbe vette a megkötött Bérleti szerződés alapján, 2021. június 15. napjától 2026. június 15. napjáig terjedő 5 (öt) év határozott időre.
- 2./ Az. 1./ pontban megjelölt Bérleti Szerződés 5.1. pontja értelmében a Bérlo a Bérleményben bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a Bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a Bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a Bérlot terhelik, a Bérlo az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérlo a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlo 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.  
A Szerződő felek a hivatkozott Bérleti szerződés rendelkezései alapján kötik a jelen megállapodást a Bérlo által tervezett helyiség felújítási/átalakítási munkák tárgyában.
- 3./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 356/2021.(IX.27.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a Bérlo a Bérlemény vonatkozásában a határozatban megjelölt

felújítási/átalakítási munkálatokat saját költségén elvégezze. A határozat kötelezte a Bérlet és a Bérbeadó, hogy a felújítási, átalakítási munkálatok tárgyában külön megállapodást kössenek. Jelen megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 356/2021.(IX.27.) határozata.

- 4./ A Bérlet a jelen megállapodás 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képező, 2021. szeptember 9. napján kelt kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 356/2021.(IX.27.) határozata alapján az alábbi munkákat jogosult saját költségére a Bérletben felújítás/átalakítás címén elvégezni, illetve elvégeztetni a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel:

1. **Bontási munkák**

- válaszfalak bontása
- álmennyezetek-, burkolatok bontása
- szaniterek-, csővezetékek bontása
- fűtési rendszer bontása
- bontási törmelékek elszállítása

2. **Építészeti átalakítások**

- könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építése
- csatlakozó falazatok javítása, padlószint kiegyenlítése
- edzett üvegfal készítése

3. **Felületképzések, burkolatok, nyílászárók**

- vakolatjavítások
- padló- és falburkolatok készítése
- festés-mázolások készítése
- álmennyezet készítése

4. **Elektromos felújítások**

- elektromos kapcsolószekrény áthelyezése
- új elektromos hálózat kialakítása, lámpatestekkel, dugaljakkal, kapcsolókkal

5. **Gépészeti berendezések, szellőzés, klimatizálás**

- nyomó- és lefolyóvezeték hálózat kiépítése
- új szaniterek (WC-k, mosdók, mosogató, akadálymentes berendezések) elhelyezése
- gázüzemű kombi kondenzációs kazán és radiátoros fűtési rendszer kiépítése
- hővisszanyerős szellőztető berendezés és vezetékrendszer kiépítése
- hőszivattyús multi splitklímák elhelyezése vezetékrendszerrel, kültéri egység az udvari homlokzaton

6. **Bejárat, portál, homlokzat**

- utcafronti kirakatba acél vázszerkezet elhelyezése
- homlokzati falak javítása és festése
- utcai és udvari homlokzati nyílászárók mázolása (kék és-fehér színre), tisztítása
- világító tábla felújítása és feliratok elhelyezése

**A fenti munkák költségei kizárólag a Bérletársakat terheli.**

- 5./ A Bérletársak kötelesek a jelen megállapodás 2. számú mellékletében meghatározott munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez szükséges építési és szakhatósági engedélyeket beszerezni, a munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérletársak kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére –, az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett.

A Bérletársak a fenti munkák elvégzése során kötelesek a településképi bejelentési

eljárásban hozott XXXVI/446-4/2021. és XXXVI/446-10/2021. számú határozatokban foglaltakat betartani.

A felújítással, átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a Bérletársak kötelesek 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 Bérletársak kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodás. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérletársak szavatossági kötelemmel tartozik.

Szerződő felek rögzítik, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a Bérletársakat terhelik.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérletársak a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szedheti le, azok beépítést követően a Bérbeadó tulajdonát képezik.

A Bérletársakat terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartás, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A társasházi közös területeket érintő beavatkozásokhoz a megfelelő hozzájárulások beszerzése a Bérletársak feladata. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház tulajdonostársai részére a felújítás tényével kapcsolatban a Bérletársakat bejelentési kötelezettség terheli.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a Bérletársakat az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerinti 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 a Bérletársakat.

- 6./ A Bérletársak a munkák ellenértékének, költségének megtérítésére vagy bérbeszámításra, illetve a jelen pontban meghatározottakon kívül bérelengedésre igényt nem tarthat sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel szemben, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor, valamint a bérleti szerződés esetleges megszűnésekor az értéknövelő beruházás megtérítését sem igényelheti.

**A Bérletársak kötelesek a munka megkezdését és annak befejezését a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni.**

**A Bérletársak kötelesek a munkát annak megkezdésétől számított 4 hónapon belül befejezni.**

A Bérletársak a munkavégzés tényleges időtartamára, de legfeljebb 4 hónapra a bérleti díjfizetés alól mentesülnek. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a Bérletársakat nem mentesíti, a Bérletársakat a bérleti díjon felül a használattal együtt járó ún. rezsiköltségeket (közös költség, víz- és csatornahasználati díj, áramdíj, egyéb szolgáltatási költségek, stb.) köteles a munkák végzésének ideje alatt is szerződésszerűen megfizetni.

**A Bérletársakat a díjmentesség csak a munka megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.**

- 7./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérletársak a munkákat a jelen megállapodás megkötése napjától számított 30 munkanapon belül megkezdni, és vállalja, hogy a kezdéstől számított 4 hónapon belül befejezi. A Bérlet köteles a munka megkezdését és befejezését Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni.
- 8./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt felújítási/átalakítási munkáktól függetlenül a felek között megkötött bérleti szerződés rendelkezései változatlanul hatályosak és azokat a jelen megállapodásban foglaltak nem érintik.
- 9./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet felelősek az általuk végeztetett munkákért. Ennek keretében köteles megtéríteni az általa végeztetett felújítási/átalakítási tevékenység során harmadik személyeknek okozott károkat, amelyekért a Bérlet közvetlen felelősséggel tartoznak. Abban az esetben, ha a Bérbeadó ellen a Bérlet által végeztetett felújítási/átalakítási tevékenység alapján, vagy annak következményeként bármilyen harmadik fél kártérítési, vagy egyéb igényt terjeszt elő, a Bérletársak a jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak e károk viselésére, megfizetésére és ezen igényekért való helytállásra és arra, hogy az ezekből eredő esetleges peres eljárásba önként belépnek. Az ilyen irányú kötelezettségeket a Bérbeadótól a jelen megállapodás aláírásával minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül átvállalja.
- 10./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a munkák elkészültét követően a Bérlemény állapotát a helyszínen bérlemény felmérési jegyzőkönyv felvételével (amely az elvégzett munkákat, a megvalósított állapotot stb. tartalmazza) rögzítik.
- 11./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felújítási munkák eredményeként a Bérlemény bérleti szerződés szerinti eredeti rendeltetése nem változhat meg.
- 12./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban meghatározott Bérlemény felújítási/átalakítási munkák a Bérlet általi elvégeztetése a Bérlet javára tulajdonjogot még részarányosan sem eredményezhet, és a Bérlet a társasház rovására sem végezhet semmilyen munkát, illetve nem hivatkozhat tulajdoni arány eltolódásra, illetve tulajdoni igényre.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletársakat, hogy jelen megállapodás egy eredeti példányát a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint 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 rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 1. és 2. számú melléklet.

A jelen megállapodást a Szerződő felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2021. október 29.

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

  
.....  
**HFH International Hungary Korlátolt**  
**Felelősségű Társaság** **HFH International**  
**Hungary Nonprofit Kft.**  
Bérlő 1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Adószám: 18922118-2-41

.....  
**Habitat for Humanity Magyarország**  
**Alapítvány**

**Bérlő**  
**HABITAT FOR HUMANITY**  
**Magyarország Alapítvány**  
1065 Budapest  
Hajós u. 9. IV/16.  
Adószám: 18672772-2-42

**Mellékletek:**

1. sz. – 356/2021.(IX.27.) GTB határozat
2. sz.– A Bérlő 2021. szeptember 9. napján kelt kérelme és annak mellékletét képező dokumentumok

4.





Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Alpolgármester

Telefon: 346-5400

Fax: 346-5431

info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/300-3/2022

Ügyintéző: Nagy Mónika

e-mail: nagy.monika@masodikkerulet.hu

Telefon: 06-1-346-5442

Tárgy: 1027 Budapest, Margit körút  
26. szám alatti (hrsz.:13527/0/B/3)  
ingatlanon **homlokzati festés**  
**javítása, nyílászárók festése,**  
**lábazat tisztítása, üzletjelzés**  
**elhelyezése**

## H A T Á R O Z A T

A **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (Képviseli: **Szegfalvi Zsolt Ákos, 1027 Budapest, Margit körút 26.**), mint Bejelentő által e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatti (hrsz.:13527/0/B/3) ingatlanon homlokzati festés javítását, nyílászárók festését, lábazat tisztítását, üzletjelzés elhelyezését**

**kikötéssel veszem tudomásul.**

### Kikötésem:

**Bejelentő köteles a tulajdonos hozzájárulását a határozat kézhezvételét követő 60 napon belül a Településképi Bejelentési Osztálynak benyújtani.**

**Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a homlokzati festés javítását, nyílászárók festését, lábazat tisztítását meg kell kezdeni és az üzletjelzés elhelyezéséről 6 hónapon belül gondoskodni kell.**

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

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

## I N D O K O L Á S

A **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (Képviseli: **Szegfalvi Zsolt Ákos, 1027 Budapest, Margit körút 26.**), mint

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

Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

KRID: 731126931 [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)



Bejelentő 2022. március 25. napján kérelmet nyújtott be a 1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatti (hrs.:13527/0/B/3) ingatlanon a **homlokzati festés javítása, nyílászárók festése, lábazat tisztítása, cégtábla és kirakatmatricák elhelyezése** ügyében.

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

Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 2. melléklete Vegyes - településközponti lakóterületbe, azon belül a **Vt-V/Z-16** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban **szerepel**.  
azonosítószám:70015; 42713; védettség jogi jellege: régészeti lelőhely, védett örökségi érték neve: Budafelhévíz; Felhévíz, Rózsadomb Rézmál,  
azonosítószám:24843; 18402 védettség jogi jellege:műemléki környezet; védett örökségi érték neve: Lakóház ex-lege műemléki környezetbe; iskolaépület műemléki környezetbe.
- A településképp védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében 2.2.2. sorszámmal, mint **védtett épületegyüttes szerepel**.
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védtett értékek/kerületi helyi védtett területek jegyzékében **nem szerepel**.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az *egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről* szóló 21/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelete alapján ideiglenes helyi védelem alatt **nem áll**.

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon a homlokzati festés javítása, nyílászárók festése, lábazat tisztítása, cégtábla és kirakatmatricák elhelyezése az alábbiak szerint valósul meg:

- Sérült részeken a homlokzati festés javítása a jelenlegi színnel.
- A nyílászárók keretének átfestése bézs színűre (RAL 7032).
- Logó elhelyezése kirakatmatricaként a két szélső kirakat felső harmadában.
- A jelenlegi íves előtető, amely világítással ellátott hirdetőtáblaként funkcionált, szintén bézs (RAL 7032) színre történő átfestése.
- Az íves elemen "Habitat Kreatív Központ" felirat elhelyezése kék alapon (RAL 5024), fehér betűkkel. A RAL 5024 világoskék és a fehér szín együttes használata a nemzetközi Habitat for Humanity szervezet arculati előírása, amelyet a szervezetnek követnie kell, ezért az üzletjelzés elhelyezésénél ezeket a színeket használják.
- A lábazat jelenlegi festésének eltávolítása, lábazat tisztítása.



**Az építési tevékenység befejezésének tervezett időpontja: 2022.05.31.**

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

A Főépítész a 2022. március 29. napján kelt, XXXVI/300-2/2022 ügyiratszámom az alábbi álláspontot adta ki:

- *A homlokzati festés javítása meglévő színnel azonos árnyalattal - a sérült részeken - településképileg támogatható.*
- *A nyílászárók átfestése megfelel a TKR. 16. § (3) bekezdésében foglaltaknak, a RAL 7032 nem rikító szín.*
- *A kirakat fóliázása megfelel a TKR. 16. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltaknak, mert a járdaszinttől számított 2 méteres magasságig a portálon belüli kirakat üvegfelületének a bevilágítást biztosító áttetszősége biztosított.*
- *A jelenlegi íves előtetőn a tervezett cégfelirat elhelyezése településképileg támogatható.*
- *A lábazati festék eltávolítása, valamint a lábazat tisztítása megfelel a TKR. 17.§ h) pontjában foglaltaknak.*
- *Megállapítást nyert, hogy tárgyi ingatlan Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat tulajdonában áll. Bejelentő a dokumentációhoz a tulajdonos hozzájárulását nem csatolta.*

*Fentiek értelmében a 1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatti (hrs.:13527/0/B/3) ingatlanon a homlokzati festés javítása, nyílászárók festése, lábazat tisztítása, cégtábla és kirakatmatricák elhelyezése településképi szempontból támogatható, a településképi bejelentést az alábbi kikötéssel javaslom tudomásul venni.*

**Kikötésem:**

***Bejelentő köteles a tulajdonos hozzájárulását a határozat kézhezvételét követő 60 napon belül a Településképi Bejelentési Osztálynak benyújtani.***

Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a **1027 Budapest, Margit körút 26. szám alatti (hrs.:13527/0/B/3) ingatlanon a homlokzati festés javítását, nyílászárók festését, lábazat tisztítását, üzletjelzés elhelyezését az abban szereplő kikötés maradéktalan teljesülése feltételével vettem tudomásul.**

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



Felhívom a Bejelentő figyelmét a TKR. 45. § (9) bekezdésének rendelkezésére, miszerint:  
*„A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”*

A munka szakszerűségéért az építtető felel.

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

Döntésemet a 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. § - 47. § (1) bekezdés a) pontja; 47. § (2) bekezdése, valamint a TKR. 45. § (6) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat Főépítésének **XXXVI/300-2/2022** ügyiratszámom kiadott szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése 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

**Órsi Gergely**  
polgármester megbízásából  
eljárva

**Szabó Gyula**  
alpolgármester

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS – KÉRELMŐ

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA ELI

AVDH SIGN

XXXVI/300-3/2022

Alulírott \_\_\_\_\_ Szegfalvi Zsolt  
településképi bejelentési eljárás lefolytatását  
kérem az alábbiak szerint

**Bejelentő adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

Név:	Szegfalvi Zsolt
Értesítési postacím (ir.szám, település):	1277 Budapest
Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj):	PF: 35
Értesítési elektronikus levélcím:	info@habitat.hu
Telefonszám:	+36 20 573 1430

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

Név:	Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata
Értesítési postacím (ir.szám, település):	1024 Budapest
Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj):	Mechwart liget 1.

**Közös tulajdonú épületrészek képviselőjének adatai** (jelölt rovat kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

Szervezet vagy magánszemély neve (kötelező):	Váczi Gábor / Margit körút 26 Társasház
Cím, telefonszám, elektronikus levélcím (opcionális):	

**Közreműködő tervező adatai** (rovatok kitöltése választható)

Név:	Németh Flóra
Kamarai névjegyzékszám	
Értesítési elektronikus levélcím:	
Telefonszám:	

**Bejelentéssel érintett ingatlan adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj)	1027	Budapest	Margit körút 26. földszint
Helyrajzi szám	13527/0/B/3		

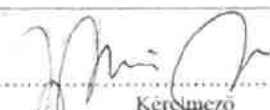
**Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása, befejezés dátuma:**

Tervezett homlokzati beavatkozások:
- sérült részek homlokzati festés javítása a jelenlegi színnel
- nyílászárók keretének festése bézs színnel - RAL 7032
- szervezeti arculati elem (logó) elhelyezése eltávolítható ablakmatricákon (ld. látványterv)
- portál: íves előtető festése bézs (RAL 7032) színnel, az íves elemen "Habitat Kreatív Központ" felirat elhelyezése kék (RAL 5024) alapon fehérrel.
- lábazat: jelenlegi festés eltávolítása; tisztítás.
Befejezés tervezett dátuma: 2022.05.31.

**Mellékletek** (megfelelő sort jelölje meg)

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

Kelt: Budapest, 2022. március 25.

  
Kérelmező

HFH International  
Hungary Nonprofit Kft.  
1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Adószám: 18922118-2-41

**HABITAT  
KREATÍV  
KÖZPONT**

## **HOMLOKZATI TERV - MŰLEÍRÁS**

Margit Körút 26. Habitat Kreatív Központ

A homlokzat átalakítási tervében igyekeztünk minél kisebb beavatkozásokkal elérni egy minőségi változást, úgy, hogy jellegében, színeivel és formavilágában illeszkedjen a Margit körút architektúrájához és hangulatához.

Fontosnak tartjuk a homlokzati festés javítását a sérült helyeken ezért ezeket szeretnénk kijavítani a jelenleg is használt színnel, hogy igényes külsőt biztosítsunk a szervezet és a körút számára.

A nyílászárók jelenlegi állapotán is szeretnénk javítani, ezért a homlokzathoz jól illeszkedő RAL 7032 bézs színt használnánk ezek átfestésére. Az ablakokon leszedhető ablakmatricákat tervezünk elhelyezni, melyek szervezetünk logóját ábrázolják.

A korábbi előtetőt, mely világítással ellátott hirdetőtáblaként funkcionált, szeretnénk felújítani és egy "Habitat Kreatív Központ" felirattal ellátni, felhívva ezzel magunkra a járókelők figyelmét.

A RAL 5024 világoskék és a fehér szín együttes használata a nemzetközi Habitat for Humanity szervezet arculati előírása, amelyet szervezetünknek követni kell, ezért a „Habitat Kreatív Központ” felirat elhelyezésénél ezeket a színeket használjuk.

Habitat for Humanity Magyarország





A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALAPJÁRA LÁTTA EL.

XXXVI/300-3/2022

meglévő homlokzati festés

AVDH SIGN

+4.10

B é z s R A L 7 0 3 2  
színűre festett  
ablakkeret

ablak matrica  
Habitat logóval

110

25

75

meglévő tábla  
átalakítása egyedi,  
hátról megvilágított  
nyomtatással

HABITAT KREATÍV KÖZPONT

B é z s R A L 7 0 3 2  
színűre festett  
ajtókeret

58 58 55

186

196

186

204

269

315

186

262

110

B é z s R A L 7 0 3 2  
színűre festett  
ablakkeret

ablak matrica  
Habitat logóval

110

169

+0.95

lábazati festés  
eltávolítása, lábazat  
tisztítása  
±0.00



## BÉRLEMÉNY FELMÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Helyszín:** 1027 Budapest, Margit krt. 26. fsz. alatti üzlethelyiség

**Tárgy:** A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. ker., Margit krt. 26. fsz. 138 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség megnevezésű (hrs.:13527/O/B/3) ingatlanra vonatkozó, 2021. október 29. napján kelt Megállapodásban foglalt felújítási munkák elvégzésének ellenőrzése.

**Az ellenőrzés időpontja:** 2023. április 3.

**Jelen vannak:**

- HFH International Hungary Nonprofit Kft. – bérelő – részéről  
Ónodi-Szabó Lenke
- II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
– a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, bérbeadó megbízottja – részéről  
Patziger Barna műszaki ellenőr

A mai napon a tárgyi bérleményben a kivitelezési munka ellenőrzése megtörtént, amelynek során az alábbi megállapítások kerülnek rögzítésre:

Munkák a Megállapodás alapján	elkészült %-ban	nem készült el	Befejezés várható ideje
<b>Bontási munkák</b> - Válaszfalak elbontása - Álmennyezet, burkolatok, bontása - Saniterek, csővezetékek bontása - Fűtési rendszer bontása - Bontási törmelék elszállítása	100 % 100 % 100 % 100 % 100 %	0 % 0 % 0 % 0 % 0 %	— — — — —
<b>Építészeti átalakítások</b> - Gipszkarton válaszfalak építése - Falcsatlakozások javítása, padlókiegénylítés - Edzett üvegfal építése	100 % 100 % 100 %	0 % 0 % 0 %	— — —
<b>Felületképzések, burkolatok, nyílászárók</b> - Falak és mennyezet festése, mázolása - Vakolatjavítások - Padló és falburkolatok készítése - Álmennyezet készítése	100 % 100 % 100 % 100 %	0 % 0 % 0 % 0 %	— — — —
<b>Gépészeti felújítások</b> - Új nyomó és lefolyóvezeték kiépítése - Kombikazán cseréje, radiátoros fűtés kiépítése - Saniterek cseréje, új mosdó+WC, stb. - Hővisszanyerős szellőző kiépítése - Hőszivattyús split klímák kiépítése az udvari homlokzatra	100 % 100 % 90 % 100 % 80 %	0 % 0 % 10 % 0 % 20 %	— — — — —
<b>Elektromos felújítások</b> - Új nyomó elektromos kapcsolószekrény áthelyezése - Új kapcsolók, dugaljok és lámpatestek felszerelése	100 % 100 %	0 % 0 %	— —
<b>Bejárat, Portál</b> - Utcai és udvari homlokzati nyílászárók mázolása (kék – fehér) - Utcafronti kirakatba acélszerkezet építése - Homlokzati fal javítása festése - Világító tábla kihelyezése	100 % 0 % 100 % 0 %	0 % 0 % 0 % 0 %	— — — —

**Egyéb megjegyzések:**

Mozgáshoz (átjáró) WC kényelmes káderes udvarral  
szomszédok valók a házban, papírok, káderes, káderes  
megfűtés, a kádereseket káderesek, káderesek  
szomszédok.

Az ingatlan rendeltetésszerű használatra:

alkalmas

nem alkalmas



A jelen Jegyzőkönyv **2 példányban** készült. A Jegyzőkönyv melléklete, a felvétel napján készült fotólap.

k.m.f.



Ónodi Szabó Lenke  
HFH Internacionál Hungary Nonprofit Kft.



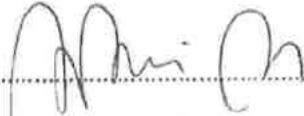
Patziger Barna  
II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

## FELÚJÍTÁS BEFEJEZÉSÉNEK BEJELENTÉSE

**Tisztelt II. Kerületi Városfejlesztő Zrt!**

**Alulírott Szegfalvi Zsolt** (lakcíme: 2612 Kosd, Székely u. 49., születési hely és idő: Budapest, 1972.07.23, anyja neve: Fecske Ilona Mária) mint a HFH International Hungary Nonprofit Kft. (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41) ügyvezető igazgatója **bejelentem**, hogy a szervezetünk által Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzatától bérelt, **1027 Margit krt. 26. földszint alatti, 13527/0/B/3 helyrajzi számú ingatlan felújítását** az Önkormányzattal 2021. október 29-én kötött felújítási megállapodásban foglaltaknak megfelelően **a mai napon, 2023. április 3-án befejeztük.**

Budapest, 2023. április 3.

  
.....  
Szegfalvi Zsolt, ügyvezető igazgató

HFH International Hungary Nonprofit Kft.

HFH International  
Hungary Nonprofit Kft.  
1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Adószám: 18922118-2-41

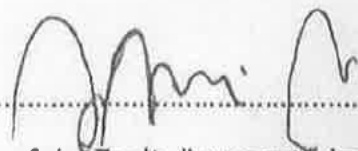
## FELÚJÍTÁS MEGKEZDÉSÉNEK BEJELENTÉSE

Tisztelt II. Kerületi Városfejlesztő Zrt!

**Alulírott Szegfalvi Zsolt** (lakcíme: 2612 Kosd, Székely u. 49., születési hely és idő: Budapest, 1972.07.23, anyja neve: Fecske Ilona Mária) mint a HFH International Hungary Nonprofit Kft. (székhely: 1027 Budapest, Margit körút 26., cégjegyzékszám: 01-09-921436, adószám: 18922118-2-41) ügyvezető igazgatója **bejelentem**, hogy a szervezetünk által Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzatától bérelt, **1027 Margit krt. 26. földszint** alatti, **13527/0/B/3** helyrajzi számú **ingatlan felújítását** az Önkormányzattal 2021. október 29-én kötött felújítási megállapodásban foglaltaknak megfelelően **a mai napon,**

**2021. november 26-án megkezdtek.**

Budapest, 2021. november 26.



Szegfalvi Zsolt, ügyvezető igazgató

HFH International Hungary Nonprofit Kft.

**HFH International**  
**Hungary Nonprofit Kft.**  
1027 Budapest, Margit krt. 26.  
Adószám: 18922118-2-41