

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottsága 2023. június 26-i rendes ülésére

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Döntés a 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 helyrajzi számú, Szász Károly utca 3-5. alatti raktár megnevezésű ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Készítette: dr. Mák Edvin helyiséggazdálkodási referens

Ügyiratszám: XV/157/2023

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és a 13671/0/A/44 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 3. és 5. szám** alatt található, **raktár** megnevezésű, **361+181 m²** területű ingatlanok.

Az ingatlanokat a 2022. december 8. napján kelt határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján a **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 1. Szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0010304, adószám: 18182192-1-42, statisztikai számjel: 18182192-9499-529-01, képviseli: Bedő Márton István ügyvezető) bérli. (1. melléklet – bérleti szerződés)

A bérleti szerződés aláírását követően 2023. január 19-én a bérlő része a Városfejlesztő Zrt. birtokba adta a helyiséget. 2023. január 24. napján a Somer Hacair jelezte e-mail útján, hogy a Társasház közös tulajdonát képező szennyvíz elvezetővezetékek 4 helyen is szivárognak, az elektromos hálózat életveszélyes állapotban van, az angol akna dőlnek ki a falból, emiatt az udvar felől az ingatlanokba be lehet jutni, esőzéskor az esővíz befolyik a helyiségekbe és a nyílászárók is rendkívül rossz állapotban vannak. (2. melléklet – Birtokbaadási jegyzőkönyv, 3. melléklet – Some Hacair Egyesület – Bedő Márton levele)

A panasz beérkezése után az ingatlanban található elektromos hálózat és a víz-és szennyvíz vezetékek hálózat részletes felmérésére került sor 2023. március 3. napján. A felmérést végző cég megállapította, hogy az elektromos rendszer elavult, teljes újratervezés és villamos rendszer kialakítása szükséges. A vízvezeték hálózat és a szennyvízelvezetés szerelési megoldásai szintén nem megfelelően kerültek kialakításra, emiatt fennáll a csőtörés veszélye illetve a meglévő hiányosságok nem, vagy csak nagyon költségesen javíthatóak, így itt is a teljes rendszer cseréje javasolt. (4. és 5. melléklet – RMT-Consulting Kft. szakvéleményei). Ezt követően a VF Zrt. is helyszíni ellenőrzést tartott 2023. március 9. napján. A jegyzőkönyv megerősíti a felmérésben foglaltakat. (6. melléklet – Bérleményellenőrzési jegyzőkönyv) Ezt követően a bérlő részéről a díjfizetés felfüggesztésre került.

A VF Zrt. tartozás kimutatása alapján a Szász K. u. 3. szám alatti helyiségre a bérlőnek 2023. június 13. napjáig 1.151.564,- Ft bérleti díj hátraléka és 30.754,- Ft késedelmi kamat tartozása áll fenn.

A VF Zrt. tartozás kimutatása alapján a Szász K. u. 5. szám alatti helyiségre a bérlőnek 2023. június 13. napjáig 571.766,- Ft bérleti díj hátraléka és 15.270,- Ft késedelmi kamat tartozása áll fenn.

A bérlő a szerződéskötést megelőzően 3 havi bérleti díjnak megfelelő bruttó 2.234.565,- Ft összeget a bérbeadó kaució számlájára átutalt.

A Bérlő a bérleti szerződésben vállalta ugyan a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét azonban, a helyiségen belüli Társasházi közös tulajdonú közművezetékek felújítására nem jogosult, az kizárólag a Társasház költsége és kötelessége lenne, azonban a Társasház elzárkózik ezen kötelezettsége teljesítésétől és költségeinek vállalásától. Ennek eredményeként a bérlő félve attól, hogy egy esetleges felújítás esetén a rossz műszaki állapotban lévő Társasházi közös tulajdonú közművezetékek meghibásodásából adódó károk viselése túl nagy kockázatot jelent a számukra, nem kezdte meg a helyiség felújítását.

A bérleti jogviszony felek megállapodásával történő megszüntetésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alábbi rendelkezései alkalmazandók: „6:212. § [Megszüntetés a felek megállapodásával]

- (1) A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.
- (2) A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.
- (3) A szerződés felbontása esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Ha az eredeti állapot természetben nem állítható helyre, a szerződés felbontásának nincs helye.”

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 25. § (2) bekezdés a) pontja alapján az ügyben a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

A napirend tárgyában a határozati javaslat meghozatalához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Határozati javaslatok

1./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben 1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám** alatt található, **361+181 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokra a **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 1. Szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0010304, adószám: 18182192-1-42, statisztikai számjel: 18182192-9499-529-01, képviseli: Bedő Márton István ügyvezető) bérlővel 2022. december 8. napján kötött bérleti szerződést a Felek 2023. március 9. nappal - mely időpont a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága megállapításának a dátuma - közös megegyezéssel megszüntetik azzal, hogy eddig a napig bezárólag - külön megállapodásban - kölcsönösen elszámolnak egymással, mely megállapodásban rögzíteni kell az alábbiakat:

- Bérlő köteles 2023. március 9. napjáig bezárólag az esetlegesen fennálló bérleti díjhátralékát és késedelmi kamatát a megállapodás megkötését követő 15 napon belül a Bérbeadó felé megfizetni.

- Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a megállapodás megkötését követő 20 napon belül a helyiségeket a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. részére birtokba visszaadja.
- Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a szerződésben az Önkormányzattal és a II. kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel szemben minden további igényéről a jövőre nézve lemond.

Amennyiben a Bérelő a jelen határozatról történő értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a Bérbeadóval nem köti meg a Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésre vonatkozó megállapodást, úgy jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 90 nap

2./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben 1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám** alatt található, **361+181 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokban a Társasház közös tulajdonát képező közművezetékek felújítása érdekében felszólítást küld a Társasház részére 6 hónapos határidő tűzésével azzal, hogy amennyiben a Társasház az Önkormányzati albetéteken belüli Társasházi közös tulajdonú közművezetékek felújításának 6 hónapon belül nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat pert indít a Társasház ellen a határozatban szereplő albetéteit érintő forgalmi értékcsökkenés és elmaradt haszon jogcímén.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 270 nap

Budapest, 2023. június 22.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Birtokbaadási jegyzőkönyv
3. Somer Hacair – Bedő Márton levele
4. RMT-Consulting Kft. villamossági szakvéleménye
5. RMT-Consulting Kft. víz-és csatorna szakvéleménye
6. Bérleményellenőrzési jegyzőkönyv
7. Tartozásigazolás Szász K. u. 3.
8. Tartozásigazolás Szász K. u. 5.

XV/157-3/2022

Budapesti Főváros II. Kerületi Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási szám: Z 1020962/2022
számként keltük szerepeltetni

BÉRLETI SZERZŐDÉS

önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a(z)

Magyarországi Somer Hacair Egyesület (rövidített elnevezés: [Nincs bejegyezve], székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 1. Szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0010304, adószám: 18182192-1-42, statisztikai számjel: 18182192-9499-529-01, bankszámlaszám (IBAN): HU72 1620 0010 1011 9233 0000 0000, képviseli: Bedő Márton István ügyvezető, anyja neve: [REDACTED])

állampolgársága: magyar), mint Bérelő /továbbiakban: **Bérelő**/

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

Előzmények

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

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

Megbízott elérhetőségei:

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

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

14

1

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

1.

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

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

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

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


2.

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

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

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

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

 2



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

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

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



3.

A szavatosság

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

A használat, illetve a használat átengedése

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

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

5.

Szerződő felek által végzendő munkára vonatkozó rendelkezések

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

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

6.

Vegyes rendelkezések

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

M3 6

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

- 6.9. A szerződéses jogviszonnyal kapcsolatos kézbesítési határidők tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 135.§ - 137.§ az irányadók.
- 6.10. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Vagyronrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

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

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

.....
Magyarországi Somer Hacair Egyesület
Képv.: Bedő Márton István
Bérlő

Melléklet:

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

131 7

g.

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

Napirend 10. pont

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

Előterjesztő:

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

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

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám alatt található, 361+181 m² területű, raktár megnevezésű ingatlanokat a Magyarországi Somer Hacair Egyesület (cím: 1061 Budapest Paulay Ede utca 1., adószám: 18182192-1-42, nyilvántartási szám: 01-02-0010304, képviseli: Bedő Márton, e-mail cím: budapest@hashhomerhatzair.com) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – zsidó értékekkel és zsidó identitással megismerkedő közösségi tér céljára **bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarországi Somer Hacair Egyesületnek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 24-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **398.500,- Ft + 188.000,-Ft a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

viSSzaUtalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék viSSzapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően viSSzajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet."

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Magyarországi Somer Hacıir Egyesület benyújtja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

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

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

Felclős: Polgármester
Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2022. szeptember 30.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


Dr. Toók Gabriella
osztályvezető

--- Pályázó jogi státusza ---

jogi személy - nonprofit gazdasági társaság

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Magyarországi Somer Hachair Egyesület

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

Paulay Ede utca
1
Budapest, Budapest
1061
HU

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

01-02-0010304

--- Adószám / Jogi személy esetén ---

18182192-1-42

--- Szervezet honlapja ---

<http://somer.hu>

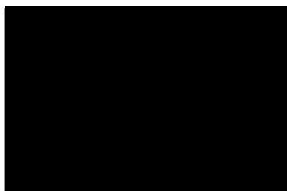
--- Pályázó kontaktszemély: ---

Bedő Márton

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

elnök

--- Kontaktszemély címe: ---



--- Telefon: ---



--- E-mail cím: ---

budapest@hashomerhatzair-eu.com

--- Pályázó bemutatkozása ---

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

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

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

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

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

--- Pályázott ingatlan címe: ---

Szász Károly utca 3.

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

13670/0/A/42

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

közösségi tér

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

Nem

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

igen

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

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

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

--- Koncepció leírás ---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Berendezés

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

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

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

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

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

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

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

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

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly3-tervrajz@2x-100-af958f384c4d4fb0969b9ef084cd5c23.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly3-homlokzat@2x-100-caa6a74bf802595ec6acecda45b7f17a.jpg>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Alairasi-cimpeldany-Bedo-Marton-3-5b61e923af54511fafc10015f2a17669.pdf>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Nyilvantartas-2022-Magyarorszag-Somer-Hacair-Egyesulet-3-9cd6cb8ffaeef6175ab9f527333e2df2.pdf>

4901
2023 JAN 23.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető részére
1024 Budapest
Mechwart liget 1.

Budapest, 2023. január 20.

Ikt: IV/503-1/2023
Üi: Keresztély Anna
Tel.: 06-1 599-9066

Tárgy: Budapest, II. kerület Szász Károly utca 3. és 5. (Hrsz.: 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44)
ingatlanl kapcsolatos tájékoztatás

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2023 JAN 23.

Tisztelt dr. Toók Gabriella!

XV/.....szám
Eldírat: XV/154/2022
e. a.
Melléklet: 2 db
Előírás: Hozzájárulás

Ezúton megküldjük a tárgyban említett ingatlanra vonatkozó birtokbaadási jegyzőkönyvét további szíves felhasználásra.

Tisztelettel:

Harján Dávid
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

Mellékletek: 2 db Birtokbaadási jegyzőkönyv

4 oldal



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 fax: +36 1 5999061 e-mail: info@vf2.hu www.vf2.hu

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. január 19. napján a Budapest, II. ker., Szász Károly utca 3. alatti raktár.

Jelen vannak: Átadó részéről Keresztély Anna – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadó
képviselőjében

Átvevő részéről Bedő Márton – Magyarországi Somer Hatalm Egyesület (1061
Bp., Paulay Ede u 1.) – képviselőjében, mint **Bérlő**

Tárgy: A Budapest, II. ker., Szász Károly utca 3. szám alatti raktár (hrs: 13670/0/A/42)
átadás-átvétele (Bérlőnek történő birtokba adás).

Felek rögzítik, hogy a tárgy ingatlanra vonatkozóan 2022. szeptember 30. napján Bérleti szerződés került aláírásra, amellyel összefüggésben az óvadék összeg megfizetése megtörtént. Jelen átadás-átvétel fentiekhez kapcsolódó birtokba adás.

Jelenlévők a helyiségeket együttesen bejárták és az alábbiakat állapították meg:

A műszaki állapot, felszereltség:

	anyaga/megnevezése	állapota	%
padlóburkolatok	beton + PVC	megfelelő	75%
falburkolatok	vakolt festett fal	megfelelő	
nyílászárók	rejtő	megfelelő	
		✓	
		✓	
vizes szerelvények, szaniterek	kereszt	✓	
elektromos hálózat	kereszt	megfelelő	
fűtés	hines	✓	
HMV	hines	✓	
egyéb berendezés	✓	✓	

A bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák azonosítói és állásai az alábbiak:

Elektromos ellátás: 27629 kWh
mérőóra száma: 27629 Méréőóra állása: 27629

Gáz
Mérőóra száma: 4 Méréőóra állása: 4 m3

Víz:
Mérőóra száma: 218235787 Méréőóra állása: 4 m3

További észrevételek:

Vízmérő telepítése és annak hitelesítése szolgáltató felé bérleti kötelezettség (lásd.: Bérleti szerződés 2.1. pontja)

Átadásra kerültek a bérleménnyel kapcsolatos alábbi kulcsok és információk:

- kulcsok száma:
- Társasházi közös képviselő:
Név: Flott-Home Team Kft.
Címe: 1029 Bp., Bátor László u 21.
tel.: 06 70 561 1174; 06 70 940 3865
e-mail: flotthometeam@gmail.com
Műszaki egyeztetések:
tel.: (06-1) 599-9066;
e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

Átvevő vállalja, hogy az ingatlanhoz tartozó mérőórák átírásának ügyében 8 napon belül a szolgáltatóknál eljár.

Egyéb megjegyzések, észrevételek:

A villanyóra egyik biztosítékja nem működik megfelelően
Ezt a hibát a bérbeadó az elektromos ellátás
Kulcsot a bérbeadó korábban megkapta, így azt a bérbeadó
az átadásra. Az átadáskor már jelentős sérülés volt felhelve
a 3-5 közötti terület egyik helyiségében.

Fentiek alapján Bérleti a bérleményt átveszi, bérbeadó pedig a bérleményt birtokba adja.

Átvevő

k.m.f.

Átadó

Magyarországi Somer Házai Egyesület
Bérleti
képviselő: Bedő Márton

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Bérbeadó megbízásából

Csernák János

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. január 19. napján a Budapest, II. ker., Szász Károly utca 5. alatti raktár.

Jelen vannak: Átadó részéről Keresztély Anna – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadó
képviselőjében

Átvevő részéről Bedő Márton – Magyarországi Somer Hacair Egyesület (1061
Bp., Paulay Ede u 1.) – képviselőjében, mint **Bérlő**

Tárgy: A Budapest, II. ker., Szász Károly utca 5. szám alatti raktár (hrs: 13671/0/A/44)
átadás-átvétele (Bérlőnek történő birtokba adás).

Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozóan 2022. szeptember 30. napján Bérleti szerződés került aláírásra, amellyel összefüggésben az óvadék összeg megfizetése megtörtént. Jelen átadás-átvétel fentiekhez kapcsolódó bírokba adás.

Jelenlévők a helyiségeket együttesen bejárták és az alábbiakat állapították meg:

A műszaki állapot, felszereltség:

	anyaga/megnevezése	állapota	%
padlóburkolatok	Beton + PVC	megfelelő	75%
falburkolatok	vakolt festett fal	megfelelő	
nyílászárók	vegyes	megfelelő	
	✓	✓	
	✓	✓	
vizes szerelvények, szaniterek	keskeny	✓	
elektromos hálózat	kiegészít	megfelelő	
fűtés	nincs	✓	
HMV	nincs	✓	
egyéb berendezés	✓	✓	

A bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák azonosítói és állásai az alábbiak:

Elektromos ellátás: 99.166.16. Mérőóra állása: 27.629 kWh
Mérőóra száma: Mérés

Gáz
Mérőóra száma: Mérés
Mérőóra állása: 1 m3

Víz:
Mérőóra száma: 2182.75757 Mérés
Mérőóra állása: 1 m3

További észrevételek:

Vízmérő telepítése és annak hitelesítése szolgáltató felé bérleti kötelezettség (lásd.: Bérleti szerződés 2.1. pontja)

Átadásra kerültek a bérleménnyel kapcsolatos alábbi kulcsok és információk:

- kulcsok száma:
- Társasház közös képviselő:
Név: Flott-Home Team Kft.
Címe: 1029 Bp., Bátor László u 21.
tel.: 06 70 561 1174; 06 70 940 3865
e-mail: flotthometeam@gmail.com
Műszaki egyeztetések:
tel.: (06-1) 599-9066;
e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

Átvevő vállalja, hogy az ingatlanhoz tartozó mérőórák átírásának ügyében 8 napon belül a szolgáltatóknál eljár.

Egyéb megjegyzések, észrevételek:

Átírásán egyik biztosító nem működik megfelelően
csökkent költség az elektromos áramlás.
Kulcsot a bérbevevő korábban megkapta, így azt a holtan
az átadásra. Az átadott kulcs jelentős sít van felhelyezve
a 3-5 közötti terület egyik helyiségében

Fentiek alapján Bérleti a bérleményt átveszi, bérbeadó pedig a bérleményt birtokba adja.
k.m.f.

.....
Átvevő

.....
Átadó

Magyarországi Somer Haciair Egyesület
Bérleti
képviseli: Bedő Márton

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Bérbeadó megbízásából

Mák Edvin

Feladó: Márton Bedő <budapest@hashomerhatzair-eu.com>
Küldve: 2023. január 24. 22:01
Címzett: Rádl Zoltán; Mák Edvin; Kerényi Gyula; Major Luca
Másolatot kap: Janó Csernai; Anna Markovics
Tárgy: Szász Károly 3-5 / hibák és közös tervezés

Sziaztok! Kedves Zoltán!

Múlt héten sor került a Szász Károly 3-5. alatti ingatlan átadására. □

Átvételkor Keresztély Anna (a VF munkatársa) tájékoztatott bennünket, hogy az ingatlanban felmerülő rendhagyó vagy hibás működésekről tájékoztassuk kizárólag a főbérlet (és semmiképpen se a közös képviselőt).

Mai nap Lucával volt lehetőségünk körbejárni az ingatlanban és bemutatni a projekttervet. (A meghívás megtekintésre mindannyiúnak szól és közel is van az irodákhoz. ☺♂□ Várunk titeket szeretettel!) Luca, köszi, hogy eljöttél! Nagyon örülünk, hogy elnyerte a tetszésedet az elképzelés. :) Megnéztük a nehézségeket és arra jutottunk, hogy érdemes ezt a VF felé jelezni, mert az fog eljárni. Zoltán, most emiatt írok.

A felmerülő problémák, amikről úgy véljük, hogy fontos lehet vagy felelőssége van a Önkormányzatnak/VFnek és a társasháznak.

- 🐭 Csőtörés - 4 ejtőcsőből folyik a szennyvíz különböző helyeken. Akut a helyzet, de nem katasztrofális. Egyelőre még takarítgatjuk a szivárgást. Azt gyanítjuk, hogy ez biztosítós ügy. Intézzük mi a saját vízvezeték szerelőnkkel?
- 🪵 Nyílászárók - Luca saját szemével látta, hogy táblákban potyog a vakolat. A vakolat alatt sok helyen a téglák is el van morzsolódva. Ez inkább az udvar oldalán jelentkezik, ahol az angol akna záróajtajai (óriási acél ajtó és keret) kidőltek a falból. Ami még bent van a helyén, azok is egy-egy elötte húzódó csőben vagy szerelvényben akadnak meg. Emiatt több helyen is közvetlenül kilátunk az udvarra. Be is lehet mászni. Beesik az eső és ázik az akna és környéke. A kijavításáig, de az építkezés kezdetéig biztosan folyamatosan árvíz van, ha esik.
- ⚡ Elektromos hálózat. - Jeleztük Annának, hogy az elektromos hálózat nem működik és ne kapcsolja fel, mert füstöl és több helyen szikrázva zúg. Ő erre elutasítóan reagált, hogy múltkor még jó volt. Ezt nem vonjuk kétségbe, de most nem az. Ezen túl egy villanyszerelő megvizsgálta és jelezte, hogy több évtizedes rendszerről van szó, ami szabálytalan és jelentős részén már veszélyes vagy működésképtelen. El kell bontani teljesen, mert megbízhatatlan. Egy ág működik, azt egyelőre használjuk. Az újraépítésre adott árajánlata az alap költségvetésünk harmada. Másik kivitelező hasonló árat kalkulált.

Kérlek tájékoztassatok, hogy ezekkel a nehézségekkel pontosan kihez fordulhatunk. Milyen módon? (formanyomtatvány? weboldal?)

Sajnos olyan állapotok uralkodnak (rohadó falak, használhatatlan áram), ami előttünk eddig rejtve volt. Helyreállításuk jelentős terheket rónak ránk, amikre nem vagyunk felkészülve. Ezek közül van olyan, amiben számíthatunk a segítségetekre a kijavításban?

Csatoltam M Annát és Janót is a levélhez, akik a projekt gazdái.

Várom választokat! :)



Klubélet péntek este a Somerben. A zsidó hagyományokat kicselezve Sábát estéjén a kalács mellett nem a borra mondunk áldást, hanem kakaóra, igazodva a célközönséghez. :)
Még több kép itt.

Bedő Marci,
Titkár (Sáliáh)
Magyarországi Hasomer Hacair
<https://somer.hu>
<https://www.facebook.com/hasomerhacair>

Szász Károly utca 3-5. pincehelyiség elektromos hálózatának véleményezése

A helyszíni bejárás során számos mára már korszerűtlenné vált villamos létesítést térképeztük fel. Az egykoron újságelosztóként funkcionáló üzemi helyiség villamos hálózatának teljes újratervezésére van szükség az alábbi okokból:

A nyomvonalak kialakítása és a kábelek vezetése sem funkcionalitásában sem technológiailag vagy érintésvédelmileg nem felelnek meg az érvényben lévő szabványoknak (MSZ 172/IEC 364). A villamos hálózat betáplálási ponttól történő teljes újjáépítése szükséges. Az alkalmazott alumínium kábelek keresztmetszetei, kötése, kötődobozai a jelen szabványoknak nem felelnek meg. A kötődobozok kialakítása praktikus a jövőben falon kívül szerelt műanyag. A falakon számos már nem használt, vélhetően kivezetett rendszerek.

A Háromfázisú kapcsoló berendezések elavultak, jelen formájukban, pontos tervrajzok hiányában alkalmazásuk életveszélyes, villamos-vezető anyagú dobozok használata már nem szabályos. A jövőbeli felhasználás ismeretében és az áram terhelések függvényében a vezetékek réz alapú anyagra cserélése szükséges, az alkalmazott keresztmetszetek újragondolása mellett. A kapcsolószekrények elhelyezésének újragondolás indokolt, tekintetbe véve, hogy közösségi térként kerül majd a helyiség használatra. A hálózat kialakításakor praktikus figyelembe venni, a helyiséget a jövőben majd látogató korosztályos adottságokat is.

A tervezett felhasználáshoz a felvehető áram-mennyiség növeléséhez a mérőhely bővítésre szorul, melyet csakugyan a hálózat, gerincvezeték, leágazások cseréje kell, hogy megelőzzön.

A hálózat bővítéshez az Elektromos Művek hozzájárulására van szükség, mely munkálatokkal járna az érintett társasházak lépcsőházaiban is. A tervek szerint ez 32A-ról 175A-re történne, mely megegyezik a Szász Károly utca 3 alatti társasház áram-igényével. A bővítés csak akkor lehetséges, amennyiben az utcai főelosztó vezeték keresztmetszete, tehát az azon átfolyó áram maximuma ezt megengedi. Ez a bővítés igénylése után derül ki, mely információ a szolgáltató birtokában van.

A jelen létesítési szabványoknak megfelelően a gerincvezeteki leágazásokat külön szakaszolhatóvá kell tenni, zárlati és túlterhelési áramokra is biztosítani kell, a helyiségeket külön biztosítékokkal, életvédelmi FI relékkel ellátni szükséges. Tűzeseti leválasztó kapcsoló létesítése szükséges, az alkalmazás szerint megválasztott tűzjelző rendszer kiépítésével (MSZ EN 54/ MSZ EN 671).

Kelt: Budapest, 2023. március 03.

RMT-Consulting Kft.
1161 Budapest, Szent korona utca 78.
Adószám: 29142695-2-42
Cg.: 01-09-380720



RMT-Consulting Kft.

Szász Károly utca 3-5. pincehelyiség vízvezeték- és szennyvízhálózatának véleményezése

PE Nyomócső hálózat

A Szász Károly 3. számú ingatlanban a ház vízellátásának nyomócsövei (a bent tartózkodók feje felett) a plafonon át húzódnak. A pincében kialakított nyomócsőhálózat olyan kockázatokat rejt magában, ami a felújítást és a tér közösségi felhasználását veszélyezteti.

1. A gyorskötő-idomok (a felhasznált elemek) alkalmazásának előfeltétele a merőlegesség biztosítása (MSZ EN 12201, Pipelife Alkalmazástechnikai kézikönyv). A PE nyomócső szorítógyűrűs fittingek (illesztés) mindkét oldalán 5-10 cm-re felfüggesztést kötelező alkalmazni, ami tehermentesíti az illesztések és idomokat a stressztől. A hálózatban elvétele alkalmaztak megfelelő felfüggesztéseket. A cső saját súlyának és a benne uralkodó nyomás terhelése alatt áll. Bizonyos pontokon nem is felfüggesztések tartják, hanem az áthaladó téglafalban a furatra támaszkodik, ami kimondottan sérülésveszélyes.
2. A pergő, ázó vakolatban és morzsolódó téglákban rögzített dübelezés több ponton meggyengült.
3. Az leágazó- és ívidomok dőlésszögei (45, 90, T) és a merőleges illesztés szükségessége nem teszik lehetővé, hogy ettől eltérő szögben haladjanak a csövek. A hiányos felfüggesztések következtében hálózatban szabálytalan 5-10 fokos dőlésszög eltérések találhatók. (3. és 6. kép)
4. Az ügyfél kérése, hogy utólagosan pótoljuk a tartóbilincseket a megfelelő helyeken. Ezt nem javasoljuk, mert a hálózat építése óta (kb 5 éve) a stressznek kitett csövek merevedtek. Bizonyos esetekben apró mozgások is (az építkezéskor természetes módon előforduló behatások) megrepeszthetik a főnyomócsövet. Az utólagos rögzítéssel történő korrigálás (pl. megfelelő szögbe) csőtörést eredményez.
5. A pincében a PE nyomócső hálózat különböző magasságokban van felfüggesztve. Vélhetően költségcsökkentési és kényelmi megfontolások okán. A hálózatot szétbontani a szorítógyűrűs fittingek mentén és újraszerezni nem lehet, hiszen az idom szétbontás után nem használható. Új elemet kell felhasználni. (MSZ EN 12201)
6. A nyomócső gyengülései nem mérhetőek ebben az állapotban. Ilyen formán történő "körbeépítése", vagyis az építkezés lebonyolítása, majd közösségi térré alakítása életveszélyes helyzetekhez vezethet.
7. A hálózat teljes cseréje oldja fel véglegesen a veszélyforrást. Tekintettel az ingatlanban tervek szerint zajló oktatási tevékenységre, a résztvevő gyermekek biztonsága érdekében a teljes cserét javasoljuk.

Szennyvízcső hálózat

A Szász Károly utca 3. számú ingatlanban a szennyvízhálózat vonatkozásában a csövek kamerával történő állapotfelmérése során, a bejárattal szemből számítva, balról jobbra az alábbi hibákat és hiányosságokat tapasztaltam:

1. A földszinti lakástól a szuterénhelyiségbe érkező az ejtőcsőben található Y-elágazás elrepedt.
2. A konyhai strangon függőleges repedés található, ami amellet, hogy balesetveszélyes, további repedés esetén csőtöréshez vezet.
3. A következő ejtőcső a közelmúltban lett felújítva, ennek ellenére beázás tapasztalható a helyiségben. Ennek több oka is lehet: a felújításkor nem sikerült a hibát elhárítani, a felújítás hanyagul lett elvégezve, esetleg a szuterén fölött található lakás fürdőszobája is okozhatja a problémát, ennek pontos okát nem sikerült felmérnem.
4. Az udvari esőelvezetők nem lettek szakszerűen kialakítva, már közepes erősségű esőzéskor is beázás tapasztalható az udvari lefolyó irányából.
5. A főszennyvíz-gerinc a lakók által kezdeményezett felújítás során nem lett befejezve: egyik oldala egy PVC-cső, másik oldalon öntöttvas. A két cső szakszerű illesztésének hiánya miatt nem egy irányba lejtnek a csövek, így a szennyvíz könnyen letapad a csőben, ami gyakori duguláshoz és később csőtöréshez vezet.
6. Több, használaton kívüli, félig elbontott, a ház tulajdonában lévő vezetéket törmelék tömít el, ami a rendszerbe jutva könnyen okozhat dugulást, később csőtörést.

A Szász Károly utca 5. számú ingatlanban a szennyvízhálózat vonatkozásában a csövek kamerával történő állapotfelmérése során, a bejáratnál szemből számítva, balról jobbra az alábbi hibákat és hiányosságokat tapasztaltam.

1. Az ejtőcső sérült, belőle tisztázatlan eredetű, csőtörést követően folyamatosan szivárgó a szennyvíz folyik.
2. Az egyik konyhai vezetékek a közelmúltban csőtörés következtében felújításra került. Ennek a csőnek a javítása jelenlegi állapot szerint sikeresen lezajlott, hiba nem tapasztalható.
3. A konyhai vezetékek nagyon rossz állapotban van, nincs megfelelően rögzítve, emiatt balesetveszélyes, bármelyik pillanatban elengedhet, csőtörést vagy személyi sérülést okozva.
4. A Szász Károly utca 3. számú ingatlanban található első ejtőcsőhöz hasonlóan itt is tapasztalható az Y-elágazás repedése. (1. és 4. kép)
5. A gerincvezeték lejtése nem megfelelő, tömítődés tapasztalható, az öntött vascső megtartása balesetvédelmi szempontból kockázatos, felületén külső és belső korrózió figyelhető meg. (5. kép)



1. Sz.K.5 4-es cső



2. Kamerás felmérés



3. Nyomócső



4. Sz.K.5 4-es cső



5. Sz. K. 5. gerincevzeték



6. Nyomocső

Kelt: Budapest, 2023. március 03.

RMT-Consulting Kft.
 1161 Budapest, Szent korona utca 78.
 Adószám: 29142695-2-42
 Cg.: 01-09-380720


 RMT-Consulting Kft.

JEGYZŐKÖNYV BÉRLEMÉNYELLENŐRZÉSRL

Készült: 2023. március 9. napján a Bp, II. ker., Szász Károly utca 3. pince és Szász Károly utca 5. pince alatti ingatlanokban.

Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló II. ker., belterület 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 hrsz alatti, természetben a Budapest, II. ker., Szász Károly utca 3. pince (361m²) és Szász Károly utca 5. pince (181m²) szám alatt található raktárak megnevezésű ingatlanok műszaki állapotával kapcsolatos ellenőrzés.

Bérlő: Magyarországi Somer Hacıair Egyesületet képviseli: Bedő Márton

Ellenőrzést végző: Patziger Barna (II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.)

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

Ellenőrzést végző észrevételei, megjegyzései: Jelenkor a helyiséget befűtve és nem üzemeltetve a külső hőszigetelt állapotban van. A jelen jegyzőkönyv mellékletben képező alagútrendszer és csatorna hálójának a jelenkor nem üzemeltetve van. A csatorna hálózat a jelenkor nem üzemeltetve van. A csatorna hálózat a jelenkor nem üzemeltetve van.

k.m.f.

Bérlő

Ellenőrzést végző

IGAZOLÁS

(Tartozásról)

Név: Magyarországi Somer Hacair Egyesület

Cím: Szász Károly utca 3-5. 1. sz. bérlemény - 361 m² (nem lakáscélú helyiség)

Egyenleg (2023.06.13.-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa):	1.518.285 Ft	(1.195.500 Ft + 322.785 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	209.061 Ft	(164.616 Ft + 44.445 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	1.727.346 Ft	(1.360.116 Ft + 367.230 Ft)
A fenti időpontig lejárt díjtartozás:	1.151.564 Ft	(906.744 Ft + 244.820 Ft)

Késedelmi kamat (2023. 06.13-ig):
Kamat mérték: szerződés szerinti

30.754 Ft

Utolsó – 2023. június hónapra vonatkozó – 2023.05.30-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2023.06.15:

Bérleti díj (nettó+áfa):	506.095 Ft	(398.500 Ft + 107.595 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	69.687 Ft	(54.872 Ft + 14.815 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	575.782 Ft	(453.372 Ft + 122.410 Ft)

Fent jelölt bérlemény vonatkozásában első és utolsó befizetés is 2023.03.21. banki nappal került lekötésre, 1.393.021 Ft összegben.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2023. június 14.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest Keleti Károly u. 15/A
Adószám: 14821888-2-41


Harján Dávid
vezérigazgató



**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

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

IGAZOLÁS

(Tartozásról)

Név: Magyarországi Somer Hacair Egyesület

Cím: Szász Károly utca 3-5. 2. sz. bérlemény – 181 m² (nem lakáscélú helyiség)

Egyenleg (2023.06.13.-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa):	716.280 Ft	(564.000 Ft + 152.280 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	141.369 Ft	(111.315 Ft + 30.054 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	857.649 Ft	(675.315 Ft + 182.334 Ft)
A fenti időpontig lejárt díjtartozás:	571.766 Ft	(450.210 Ft + 121.556 Ft)

Késedelmi kamat (2023. 06.13-ig):

15.270 Ft

Kamat mérték: szerződés szerinti

Utolsó – 2023. június hónapra vonatkozó – 2023.05.30.-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2023.06.15:

Bérleti díj (nettó+áfa):	238.760 Ft	(188.000 Ft + 50.760 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	47.123 Ft	(37.105 Ft + 10.018 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	285.883 Ft	(225.105 Ft + 60.778 Ft)

Fent jelölt bérlemény vonatkozásában első és utolsó befizetés is 2023.03.21. banki nappal került lekönyvelésre, 691.652 Ft összegben.

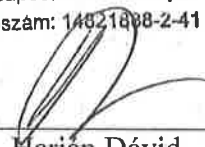
Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2023. június 14.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest Keleti Károly u. 15/A

Adószám: 14821888-2-41


Marján Dávid
vezérigazgató



**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

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