

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. június 26-i ülésére**

Előterjesztő: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Egyeztetve: Annus Béláné igazgató

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 128 m² alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű ingatlan. Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 78/2023.(III.27.) határozatában úgy döntött, hogy 2023. június 1. napjától *határozatlan időre Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó* (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6., adószám: 64897480-1-42 EV nyilvántartási szám: 12167456) részére bérbe adja a 13477/0/A/2 hrsz.-ú, üzlethelyiség megjelölésű ingatlant **tánciskola és kultúrtér** céljára (a továbbiakban: bérlemény vagy helyiség). A bérlemény bérlő részére történő birtokbaadására az előterjesztés elkészítésének időpontjában még nem került sor.

Bérlő a 2023. június 2. napján érkezett kérelmében, valamint annak mellékletét képező dokumentumokban a műszaki tartalom bemutatásával – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – tájékoztatta a tulajdonost, hogy a bérlemény felújítását/átalakítását tervezi, amelyhez kérte a tulajdonosi hozzájárulást. A bérlő a helyiségben történő felújítási/átalakítási időszakra 2 hónap bérleti díj mentesség iránt terjesztett elő kérelmet. A bérlő értéknövelő beruházást az ingatlanon nem végez.

Bérlő a homlokzati változásokkal kapcsolatban előzetesen lefolytatta a településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete szerinti településképi bejelentési eljárást, és csatolta az üzletjelzés elhelyezése tárgyában a jelen előterjesztés mellékletét képező XXXVI/318-2/2023 ügyiratszámú határozatot.

A bérleményben a bérlő az alábbi munkákat tervezi elvégezni:

1. Bontási munkák

Elbontásra kerülnek a Gyóni Géza tér felőli traktusban (leendő nagyterem) a téglaválaszfalak és a benne lévő kétszárnyú üvegezett ajtó, valamint a leendő kisteremből kibontásra kerül a recepciós pult. A vakolatok az oldalfalon és mennyezeten szükség szerint leverésre és javításra kerülnek. Leszerelésre kerül a leendő öltözőben a mosogató és a leendő WC helyiségben a mosdó, továbbá a nagyteremben a neon fénycső világítótestek, valamint a korábbi bérlő által kialakított számítógépes hálózat és azok kábelcsatornáit, a keletkező törmelékek elszállításával.

2. Építészeti átalakítások

Az új tánciskola funkció érdekében egy nagyterem és egy kisterem kerül kialakításra baletttrudak és tükrök elhelyezésével. A két terem között a megfelelő hanggátlás érdekében a kibontott kétszárnyú ajtó elhelyezése történik, valamint a kisterem és az előtér közé szintén kétszárnyú, üvegezett nyílászárót építenek be. A Bem rkp. felőli kiszolgáló traktusban az irodából öltözőt alakítanak ki és a zuhanyozóba WC kerül elhelyezésre. A recepciós pultot áthelyezik a bejárat utáni előtérbe.



**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

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

Az oldalfal- és mennyezetvakolatok javítása, pótlása történik, felületképzésként diszperziós festés készül. Padlóburkolatként a kisterembe és a nagyterembe táncpadló kerül lefektetésre (lakkozott OSB lapok). A belső nyílászárók egy részének áthelyezése történik az előző pontokban részletezettek szerint, a meglévők szükség szerint javításra kerülnek.

4. Elektromos felújítások

Az elektromoshálózat teljeskörű felülvizsgálatra kerül és szükség szerinti javítása történik, új energiatakarékos lámpatestek kerülnek a tánctermekbe, a kiszolgáló helyiségekben mozgásérzékelős vezérléssel.

5. Gépészeti berendezések

A fűtés biztosítására a meglévő cirko-berendezés karbantartása, beüzemelése történik. A cirko berendezés a meglévő helyén marad, apácarácsos takarást kap. A zuhanyozó mellé a mosdó helyére WC kerül beépítésre, a mosdó átkerül a leendő öltöző helyiségbe a mosogató helyére. A víznyomó- és a lefolyóvezetékek falon kívül szereltek lesznek.

6. Bejárat, portál

A bejáratú ajtó előtti, meglévő rács és kapaszkodó az eredeti grafit fekete (RAL9011) mázolást kap. A bejáratú ajtó feletti fehér falra kerül elhelyezésre az öntapadós fóliából betűnként kivágott „Tánciskola” feliratú (RAL9011) üzletjelzés.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a rendelkezésre álló iratok alapján kifejtett álláspontja szerint a bérleményben elvégzendő munkák nem építési hatósági engedély köteles tevékenységek, a tervezett munkálatok 2 hónap alatt elvégezhetők. A fenti munkálatok nem minősülnek a bérleti szerződés 5.1. pontjában leírt értéknövelő beruházásoknak, ezért a bérlő költség bérbeszámítására nem tarthat igényt.

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

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

A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.



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

Határozati javaslatok

A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó** (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6., adószám: 64897480-1-42 EV nyilvántartási szám: 12167456) bérlő a Budapest II. kerület, 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti, üzlethelyiség megjelölésű helyiséget **átalakítsa/felújítsa** a 2023. június 2. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

- válaszfalak, belső nyílászárók bontása, áthelyezése
- recepciós pult bontása, áthelyezése
- vakolatok leverése oldalfalon és mennyezeten
- vizes berendezések (WC, mosdó és mosogató) leszerelése, áthelyezése
- világítási berendezések (fénycső armatúrák) leszerelése
- számítógéphálózat és kábelcsatornák leszerelése
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- táncterem (nagyterem, kisterem) kialakítása balettrudak és tükrök elhelyezésével
- a táncterem között kétszárnyú nyílászáró beépítése
- a kisterem és az előtér között kétszárnyú nyílászáró beépítése
- irodából öltöző kialakítása
- recepciós pult előtérbe történő áthelyezése

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- oldalfal- és mennyezetvakolatok javítása, pótlása
- disperziós falfestések készítése
- táncteremekben táncpadló készítése
- belső nyílászárók áthelyezése, javítása

4. Elektromos felújítások, vagyonvédelem

- elektromoshálózat teljeskörű felülvizsgálata
- táncteremekben energiatakarékos világítótestek elhelyezése
- kiszolgáló területeken mozgásérzékelős vezérlés kialakítása

5. Gépészeti berendezések

- meglévő cirko berendezés felülvizsgálata, javítása, beüzemelése, apácarácsos takarásának kialakítása
- zuhanyozóban mosdó helyére WC elhelyezése
- öltözőben mosogató helyére mosdó átszerelése
- új víznyomó- és lefolyóvezetékek kiépítése falon kívüli szereléssel

6. Bejárat, portál

- a bejárat ajtó előtti, meglévő rács és kapaszkodó mázolása (RAL9011)
- a bejárat ajtó feletti fehér falra öntapadós fóliából betűnként kivágott „Tánciskola” üzletjelzés elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.

A társasház homlokzatát érintő munkák, ideértve az üzletjelzés elhelyezését is, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelmről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során hozott XXXVI/318-2/2023 határozatnak megfelelően, az abban



II. KERÜLETI
VÁROSHELYESZTŐ 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

foglaltak betartásával végezhető el.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérló kizárólagos költségére és minden irányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérló köteles figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérló 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 bérló szavatossági kötelemmel tartozik.

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

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

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

A bérló köteles a munkákat, azok megkezdésétől számított két hónapon belül befejezni. A bérló a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb két hónapra** a bérleti díjfizetés alól mentesül. **A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a bérlőt nem mentesíti.**

A bérlőt a díjmentesség, a munkák megkezdésének bejelentése napjától kezdődően illeti meg a munkavégzés tényleges időtartamára, de legfeljebb két hónapra. A bérló a munkák elvégzését köteles a bérbeadó részére írásban 8 (nyolc) napon belül bejelenteni. A bérló legkésőbb a munkák elvégzésére nyitva álló határidő lejártáig írásban köteles a bérbeadót – a késedelem oka, valamint a munkák befejezésének várható napjának megjelölésével – értesíteni, ha a munkákat határidőben nem tudja befejezni. A bérló bejelentési kötelezettségének elmulasztása esetén, a bérbeadó jogosult a bérló bérleti díjfizetés alóli mentességét egyoldalúan visszavonni. A bérleti díjfizetési kötelezettség alóli mentesség megszüntetése esetén, a bérló köteles a bérleti díjat visszamenőlegesen megfizetni a bérbeadó részére.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 30 napon belül a bérló a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és bérló nem jogosult a munkák elvégzésére.



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

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

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőt 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 szerint szükséges hozzájárulását beszeresse, és a munka csak akkor kezdhető meg, valamint az üzletjelzés csak akkor helyezhető el a közös tulajdonú épületrészen, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőt.

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

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

B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó** (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6., adószám: 64897480-1-42 EV nyilvántartási szám: 12167456) bérlő a Budapest II. kerület, 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti, üzlethelyiség megjelölésű helyiséget **átalakítsa/felújítsa** a 2023. június 2. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

- válaszfalak, belső nyílászárók bontása, áthelyezése
- recepciós pult bontása, áthelyezése
- vakolatok leverése oldalfalon és mennyezeten
- vízes berendezések (WC, mosdó és mosogató) leszerelése, áthelyezése
- világítási berendezések (fénycső armatúrák) leszerelése
- számítógéphálózat és kábelcsatornák leszerelése
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- táncterem (nagyterem, kisterem) kialakítása balettrudak és tükrök elhelyezésével
- a táncterem között kétszárnyú nyílászáró beépítése
- a kisterem és az előtér között kétszárnyú nyílászáró beépítése
- irodából öltöző kialakítása
- recepciós pult előtérbe történő áthelyezése

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- oldalfal- és mennyezetvakolatok javítása, pótlása
- disperziós falfestések készítése
- táncteremben táncpadló készítése
- belső nyílászárók áthelyezése, javítása

4. Elektromos felújítások, vagyonvédelem

- elektromoshálózat teljeskörű felülvizsgálata
- táncteremekben energiatakarékos világítótestek elhelyezése
- kiszolgáló területeken mozgásérzékelős vezérlés kialakítása

5. Gépészeti berendezések

- meglévő cirko berendezés felülvizsgálata, javítása, beüzemelése, apácarácsos takarásának kialakítása
- zuhanyzóban mosdó helyére WC elhelyezése
- öltözőben mosogató helyére mosdó átszerelése



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

- új víznyomó- és lefolyóvezetékek kiépítése falon kívüli szereléssel

6. Bejárat, portál

- a bejáratú ajtó előtti, meglévő rács és kapaszkodó mázolása (RAL9011)
- a bejáratú ajtó feletti fehér falra öntapadós fóliából betűnként kivágott „Tánciskola” üzletjelzés elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.

A társasház homlokzatát érintő munkák, ideértve az üzletjelzés elhelyezését is, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során hozott XXXVI/318-2/2023 határozatnak megfelelően, az abban foglaltak betartásával végezhetők el.

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

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

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

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

A bérlő köteles a munkákat, azok megkezdésétől számított 2 hónapon belül befejezni. A bérlő a munkavégzés időtartamára a bérleti díjfizetés alól **nem mentesül**.

A megállapodás megkötésének feltétele, hogy a bérlőnek a bérleményre bérleti díj, közös költség és fűtődíj hátraléka nincs.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 30 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és bérlő nem jogosult



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

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

a munkák elvégzésére.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőt 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 szerint szükséges hozzájárulását beszerezze, és a munka csak akkor kezdhető meg, valamint az üzletjelzés csak akkor helyezhető el a közös tulajdonú épületrészen, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőt.

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

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

C./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **nem járul hozzá** ahhoz, hogy **Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó** (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6., adószám: 64897480-1-42 EV nyilvántartási szám: 12167456) bérlő a Budapest II. kerület, 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti, üzlethelyiség megjelölésű bérleményben **átalakítási/felújítási munkákat végezzen.**

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

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

Budapest, 2023. június 21.

Harján Dávid
 vezérigazgató
 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Mellékletek:

1. melléklet – Bérleti szerződés
2. melléklet – Kérelem,
3. melléklet – Településképi határozat

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.

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



**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

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 polgármester) mint tulajdonos, Bérbeadó /továbbiakban: **Bérbeadó**/,

másrészről a(z)

Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó (születési név: [REDACTED] székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6. ajtó, e-mail cím: [REDACTED] adószám: 64897480-1-42, EV nyilvántartási szám: 12167456, születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], állampolgársága: [REDACTED]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/varosfejlesztoe-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

Bérbeadó tájékoztatja a **Bérelőt**, 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.** A Bérbeadó **2023. június 1. napjától határozatlan időre** bérbe adja, a Bérló pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/2** hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54** található **128 m² területű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant** /továbbiakban: **Bérlemény/ tánciskola és kultúrtér céljára** a Bérló 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 **78/2023. (III.27.) határozata** alapján.

2.

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

- 2.1.** Bérló a Bérleményért havonta **214.000,- 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 intézetnél vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A bérleti díjon felül a Bérló köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

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

- Bérló havonta **26.880,- 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 Bérló felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérló kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérló 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 Bérló ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- Bérló vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.



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

A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességgel 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 esedékességgel 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 aláírásával, 2023. május 23. napján – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: Vagyondirektív/ 40. § (4) bekezdésének megfelelően - megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó **815.340,- Ft összeget (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a **Bérbeadó** által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a **Bérlő** és a **Bérbeadó** közötti elszámolást követően visszajár. A **Bérbeadó** az óvadék után kamatot nem fizet. A **Bérbeadó** óvadéki pénzforgalmi számlaszáma: 12001008-00201761-06600007

M



3.

A szavatosság

- 3.1. **Bérbeadó** szavatosságot vállal a Bérlemény **Bérlő** általi zavartalan használatáért.
- 3.2. **Bérbeadó** kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a **Bérlő** bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a **Bérlő** viseli.
- 3.3. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** szavatossága a **Bérlő** által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki; ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a **Bérlő** felelős, és erről ő köteles gondoskodni.
- 3.4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt Bérleményre kiterjed, ezért **Bérbeadó** a **HET-01445905** azonosítószámú, 2022. március 30. napján kelt energetikai tanúsítvány egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérlő** részére átadja, melynek tényét **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával igazolja.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. **Bérlő** a Bérleményt kizárólag **tánciskola és kultúrtér 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 rendelletei 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 tartalmaznak 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 mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint a jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Jognyilatkozatok

- 6.1. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy ha az egyik fél írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a másik fél felé, akkor azt a másik fél részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Felek kötelesek a székhely megváltozását a változás cégnyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 3 munkanapon belül bejelenteni a másik fél részére.
- 6.2. **Szerződő felek** az Ltv. 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg.
- 6.3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Bérlő** másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.
- 6.4. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a **Bérbeadónak** visszaadni.
- 6.6. **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a **Bérlőt** a jogszabályok által előírt esetleges egyéb engedélyek és a tulajdonostársak (közös tulajdont érintő) hozzájárulásának beszerzése alól.
- 6.7. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a **Bérbeadónak**, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik. Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre a 2.1. pontban megállapított bérleti díjjal azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az önkormányzat mindenkor hatályos Vagyonrendelete az irányadó.
- 6.8. A jelen bérleti szerződés csak **Szerződő felek** közös akaratával, írásban módosítható.
- 6.9. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy képviselőjének jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatait tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a **Bérlő** személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen bérleti szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

6.10. A szerződéses jogviszonnyal kapcsolatos kézbesítési határidők tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 135.§ - 137.§ az irányadók.

6.11. 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, 2023. *Június* hó *06* nap Budapest, 2023. *Május* hó *25* nap

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



[Handwritten signature]
Fülöp Csaba József
Egyéni vállalkozó
Bérlő

Melléklet:

Bérbevételi kérelem

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 78/2023. (III.27.) GTB határozat

Aut *My* 7

2. 4796/2023
2023. máj. 2.
E/1456-5/2023

FELÚJÍTÁSI KÉRELEM

Benyújtó:

Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó,
Székhely: **1148. Budapest, Kaffka Margit u. 48. I. em. 10.**,
Cégjegyzékszám: **12167456**,
Adószám: **64897480-1-42**, Telefonszám: [REDACTED],
E-mail cím: [REDACTED]
mint Bérelő

Ingtalan:

A Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027. Budapest, Bem rakpart 54. szám** alatt található, **128 m2** területű **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan.

Kérelem tárgya:

Bérelő az ingatlanban Tánciskola – Kultúrteret kíván üzemeltetni, 2023. Szeptember 01. tervezett nyitási időponttal.

A kérelem tárgyát az alábbiakban részletezett, általános, Felújítási – állagmegóvási és a tervezett funkcióhoz kapcsolódó átalakítási munkálatok képezik.

A munkálatok tervezett időtartama 62 nap.

Tervezett kezdés: 2023. július 01.

Tervezett befejezés: 2023. Augusztus 31.

Nyilatkozat:

Bérelő ezúton nyilatkozik, hogy a munkálatok során értéknövelő beruházást az ingatlanon **nem végez**.

Kérelem:

Kérem tisztelt döntéshozókat, hogy a munkálatokat engedélyezni, és a 34/2004. önkormányzati rendelet szerint a munkálatok fent említett időtartamára számomra bérleti díjfizetés alóli mentességet biztosítani szíveskedjenek!

Budapest 2023. Május 31.



Fülöp Csaba József
egyéni vállalkozó

Felújítási - állagmegóvási munkák:

1. Falak és mennyezet festés előkészítése:

- Az előző bérő által telepített, számítógépes hálózat vezetékeinek és kábelcsatornáinak bontása megközelítőleg 30m hosszban. Bontás utáni javítás glettelő gipsz és kész glettanyag felhasználásával.
- Falak egyéb javítása, festés előkészítése mélyalapozóval.
- Mennyezet javítása, mennyezeti beázás javítása, festés előkészítése a fenti anyagok használatával

2. Falak és mennyezet festése:

- Mennyezet festése diszperziós falfestékkel megközelítőleg 80 m2 felületen.
Szín: fehér - RAL kód 9012
- Falak festése Poli-Farbe Platinum egyrétegű beltéri falfestékkel.
Szín: halványsárga - RAL kód: 1018

3. A portált érintő munkák:

- A bejáratú ollórács rozsdamentesítése és újrafestése.
A rács mérete: 140 x 240 cm
Szín: az eredeti Grafitfekete - RAL kód: 9011.

A kétoldali kapaszkodó rozsdamentesítése és újrafestése.
A kapaszkodó mérete: 100 x 6 cm
Szín: az eredeti Grafitfekete, RAL kód: 9011.

A változtatással kapcsolatosan benyújtott Településképi bejelentési eljárás határozatának másolata mellékletként csatolva.

4. Egyebek:

- Ide tartozik minden olyan javítási és karbantartási munka, melyet a Tánciskola működtetéséhez nyitás előtt még el kell végezni. Pl.:
- a fűtési rendszer karbantartása, beüzemelése
 - nyílászárók, zárok javítása
 - világítás javítása szükség szerint

Átalakítási munkák:

1. Elválasztófalak és ajtók bontása - ajtók beépítése:

A bontás célja: az egybefüggő tér növelése, cirkó szeparálása és az ajtórendszer áthelyezése.

- A NAGYTEREM (3) és a KÖZLEKEDŐ (3/A) közötti, a rajzon 2/a/I. Jelű, 14 cm vastagságú téglaválasztófal bontása 200 cm hosszban, teljes magasságban (258 cm).

Az elválasztófal 63 cm hosszban és teljes magasságban megtartásra kerül és a cirkó szekrényének oldalát képezi. (jele a rajzon: 2/b/I.). Az elülső oldal 160 cm szélességben és 180 cm magasságban apácarács ajtóval elválasztásra kerül. Jele a rajzon: 2/b/II.

- A KÖZLEKEDŐ (3/A) és a VÉSZKIJÁRAT (3/C) közötti, a rajzon 2/a/II. Jelű, 14 cm vastagságú téglaválasztófal bontása 180 cm hosszban, teljes magasságban (205 cm).

- A NAGYTEREM (3) és a KÖZLEKEDŐ (3/A) közötti, 210 cm x 200 cm méretű, kétszárnyú ajtórendszer(jele a rajzon: 2/a/III.) tokkal együtt történő bontása. A fenti ajtórendszer 2/b/III. jelöléssel a KISTEREM (2) és az ELŐTÉR (1) közé kerül beépítésre a rajzon ábrázolt módon.

- A NAGYTEREM (3) és a KISTEREM (2) közé, 2/b/IV. Jelöléssel, a rajzon ábrázolt módon, 250 x 244 x 14 cm méretben, két rétegű hangszigetelő fal kerül beépítésre, kétszárnyú ajtóval. Az ajtók mérete egyenként: 58 x 205 cm.

A munkafázishoz tartozó mellékletek:

-2/a alaprajz : a változtatás előtti állapot

-2/b alaprajz: a változtatás utáni állapot

2. Recepcióspult bontása:

A bontás célja: tér növelése és a recepcióspult áthelyezése az ELŐTÉR (1) -be.

- A KISTEREM (2) -ben elhelyezkedő, a rajzon 2/a/IV. Jelű, L alakú, 240 cm x 60 cm méretű 100 cm magasságú, volt recepcióspult bontása. Anyaga: 600x200x100 Ytong PVE falazóelem.

- A pult 2/b/IV. Jelöléssel, a rajzon ábrázolt módon az előtérben kerül felépítésre a bontott falazóelemekből, 220 cm x 100 cm méretben.

A munkafázishoz tartozó mellékletek:

-2/a alaprajz : a változtatás előtti állapot

-2/b alaprajz: a változtatás utáni állapot

3. Illemhely létrehozása:

Az illemhely létesítésének célja: megfelelés a közegészségügyi előírásoknak.

A mosdó áthelyezésének célja: az ÖLTÖZŐ (4/C) funkciójának javítása.

- Az ÖLTÖZŐ (4/C) - ben lévő, 3/a/II. jelű mosogató leszerelése.

- Az alaprajzon 5/A - val jelölt helyiségben lévő mosdó (jele: 3/a/I.) leszerelése és áthelyezése az ÖLTÖZŐ (4/C)-be. A mosdó bekötése a mosogatóhoz kiépített, hideg és meleg vizes kiállásra flexibilis csövekkel történik. Jele a rajzon felszerelés után: 3/b/II.

-A WC csésze, tartály és szivattyú (jelölésük a rajzon 3/b/I.) felszerelése az 5/A helyiségben, a rajzon ábrázolt helyen és irányban.

WC típusa: Álló kivitelű, Hátsó kifolyású, Mélyöblítéses, Tartály típusa: falra szerelhető
Szivattyú típusa: Sanipump – Sanilift IV.

Bekötés módja: Bontás nélkül, flexibilis csővel, a meglévő hideg vizes kiállást felhasználva.

A csatornába csatlakozás módja: a rajzon 3/b/III. Jelű, 40 mm átmérőjű, műanyag csővel és idomokkal, a rajzon ábrázolt nyomvonalon, a rajzon 3/b/IV. Jelölésű bekötési ponton.

A munkafázishoz tartozó mellékletek:

-3/a alaprajz : a változtatás előtti állapot

-3/b alaprajz: a változtatás utáni állapot

4. Portált érintő munkák:

- „Tánciskola” felirat elhelyezése az ollórácson belüli falfelületre.

A falfelület (háttér) színe Tiszta fehér, RAL kód: 9010.

A felirat mérete: 100 x 20 cm

A felirat anyaga: öntapadós fólia, minden betű külön kivágva

A betűk mérete: 250 mm, Betűtípus: Poiret one

Betűszín: Grafitfekete - RAL kód: 9011.

A változtatással kapcsolatos Településképi bejelentési eljárás határozatának másolata mellékletként csatolva.

5. Padló, tükrök, balettrúd:

- A Tánciskola funkciójának ellátásához a NAGYTEREM (3) és a KISTEREM (2) teljes alapterületén, 83 m²-en táncpadló kerül lefektetésre, mely 125 x 250 cm méretű, 15 mm vastagságú, lakkozott OSB lapokból áll.

A lapok csak egymáshoz vannak rögzítve, a meglévő padlóhoz nem. A rendszert a saját súlya tartja stabilan.

- A Tánciskola funkciójának ellátásához a NAGYTEREM (3) és a KISTEREM (2) a rajzon „T” jelölésű falfelületein 160 x 190 cm méretű, 4 mm vastagságú tükörlapok kerülnek felszerelésre. A rögzítés teljes hosszban alul és felül a falra furattal, csavarral rögzített, fa tükörtartó lécekkel történik.

- A NAGYTEREM (3) és a KISTEREM (2) „B” jelölésű falfelületein balettrudat szerelünk fel összesen 13 m hosszban. Rögzítésük a falra furattal, csavarral történik. Anyaga 50 mm átmérőjű alumíniumcső.

A munkafázishoz tartozó mellékletek:

-1/b alaprajz: a változtatás utáni állapot

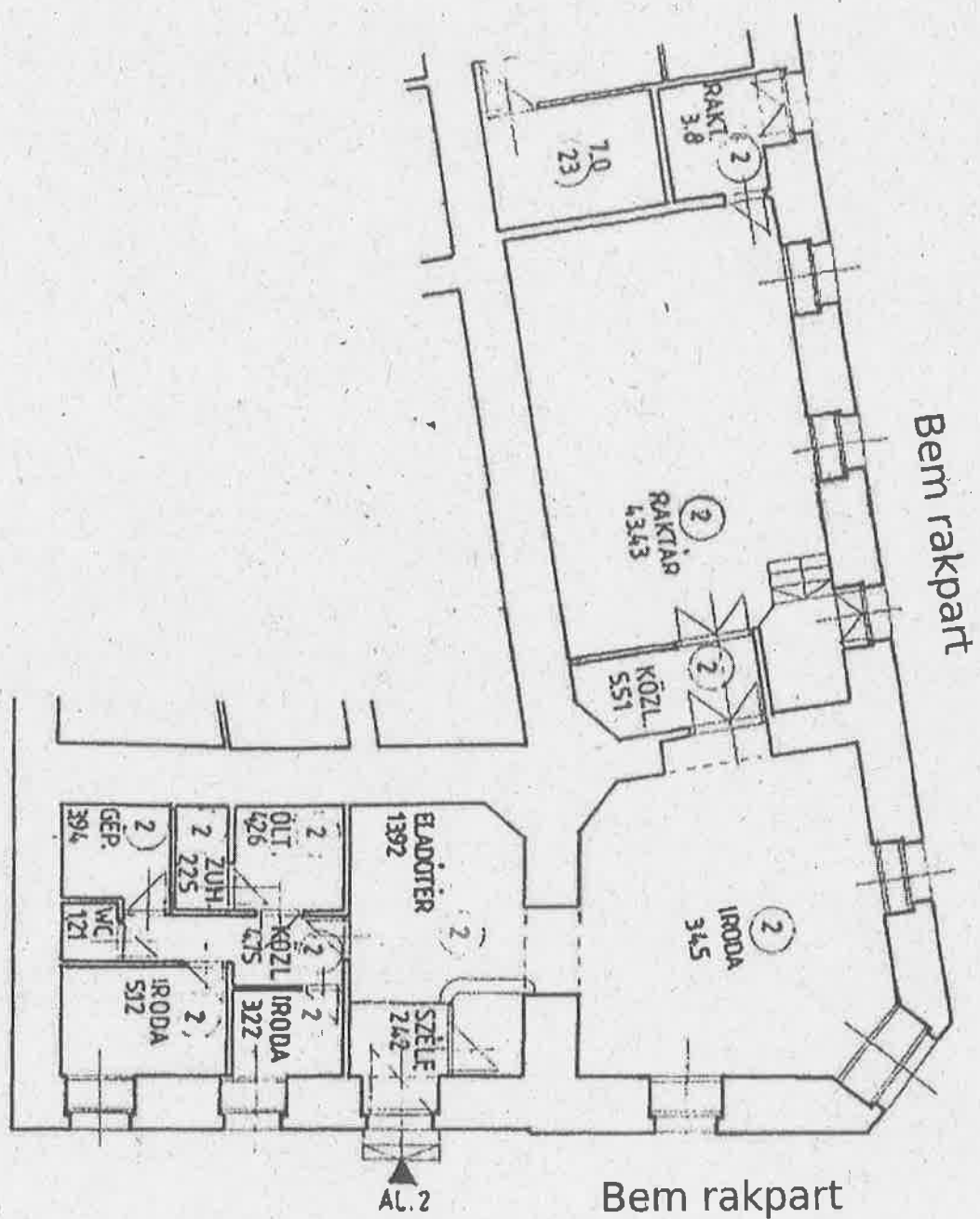
6. Világítás:

-A NAGYTEREM (3) mennyezetén található, 9 db neoncső lámpatest helyére, a meglévő elektromos kiállásokra saját, tetszés szerint variálható, állítható, energiatakarékos világítási rendszer kerül.

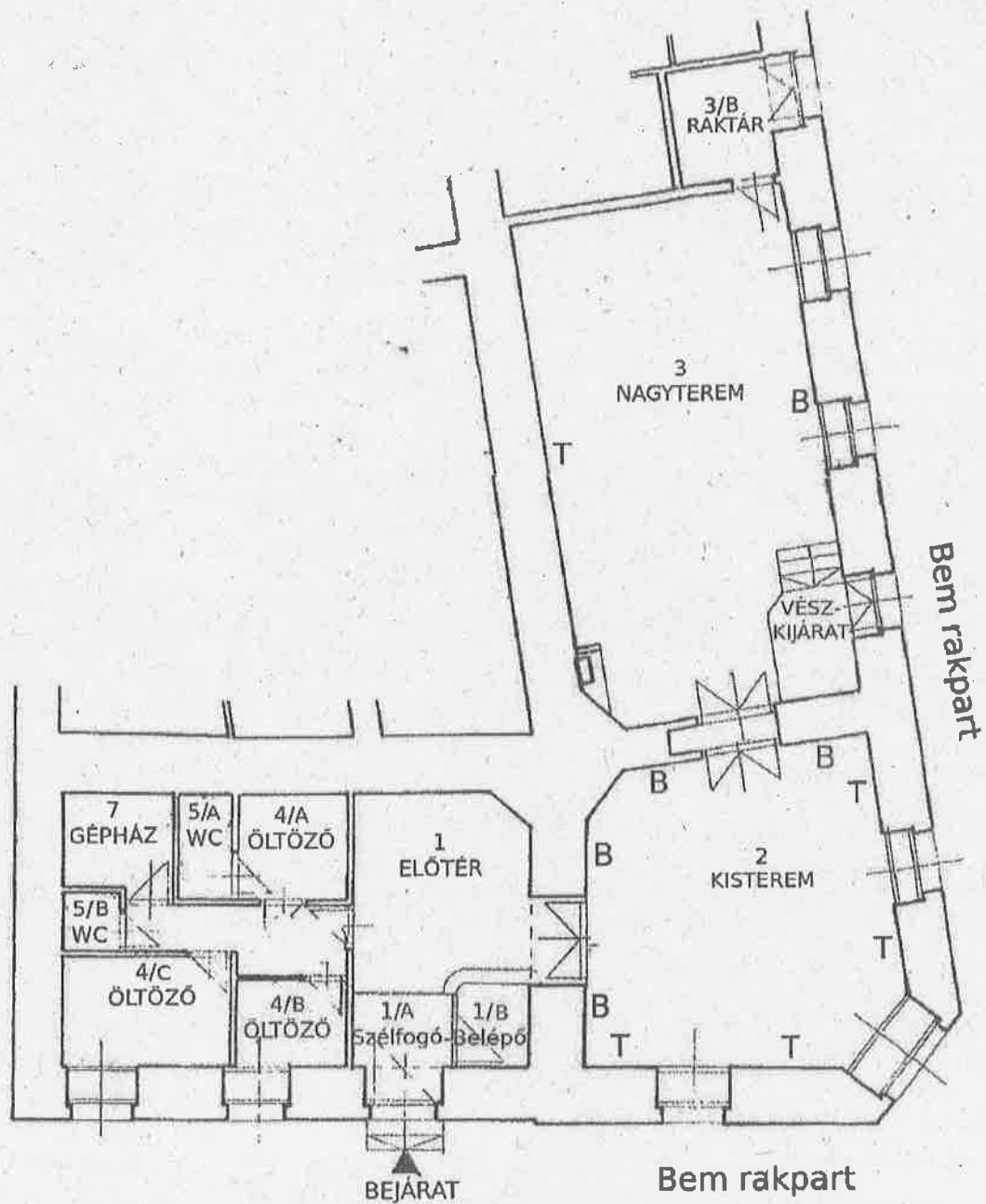
- Az ÖLTÖZŐK (4/A; 4/B; 4/C;) és az illemhelyek (5/A; 5/B;) világítását mozgásérzékelős kapcsolóval látjuk el.

7. Egyebek:

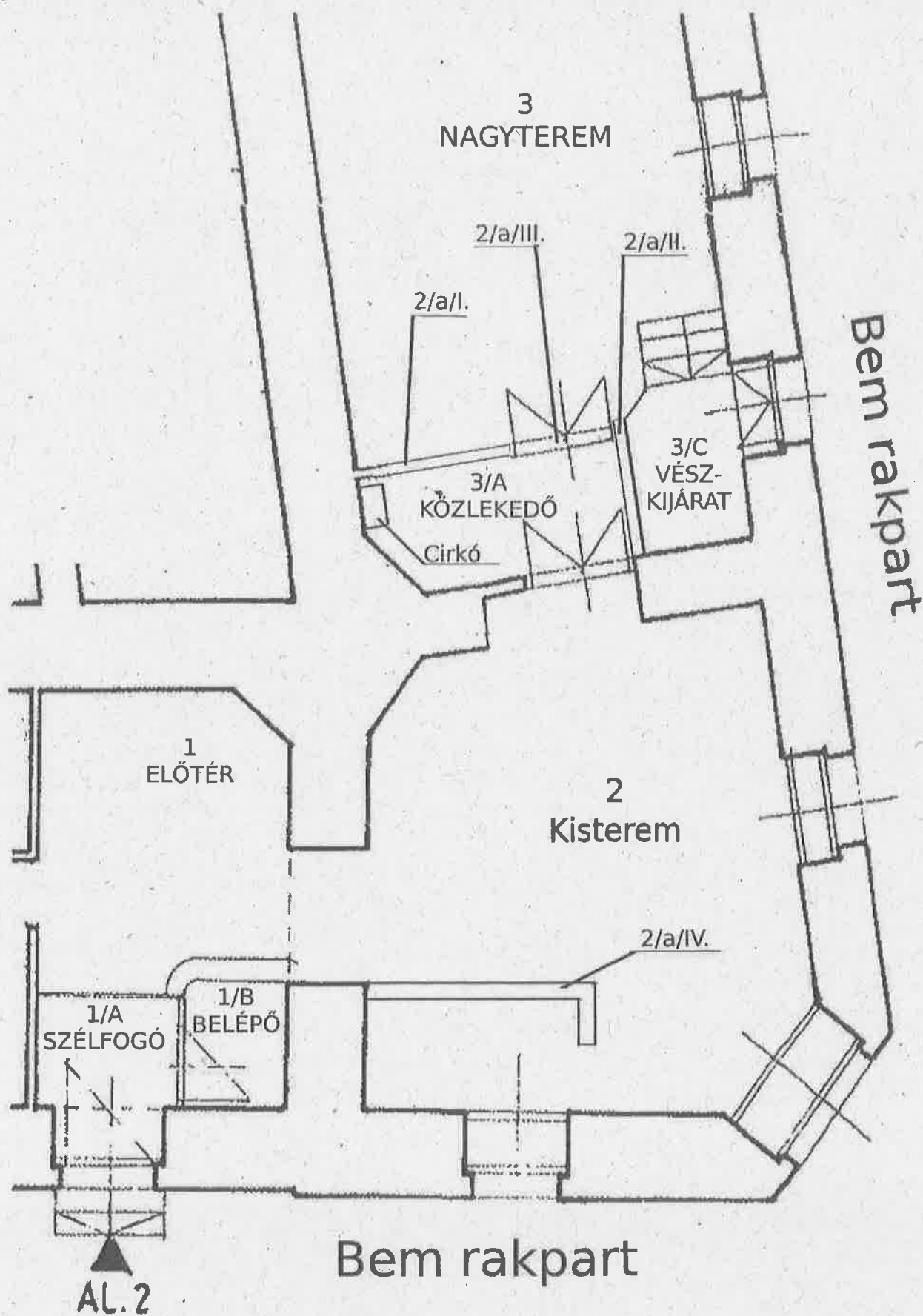
- Az ELŐTÉR (1), a KISTEREM (2) és a NAGYTEREM szabad falfelületeire meglévő dekorációs elemeinket helyezzük el (képek, világító felirat, faliújság, stb.



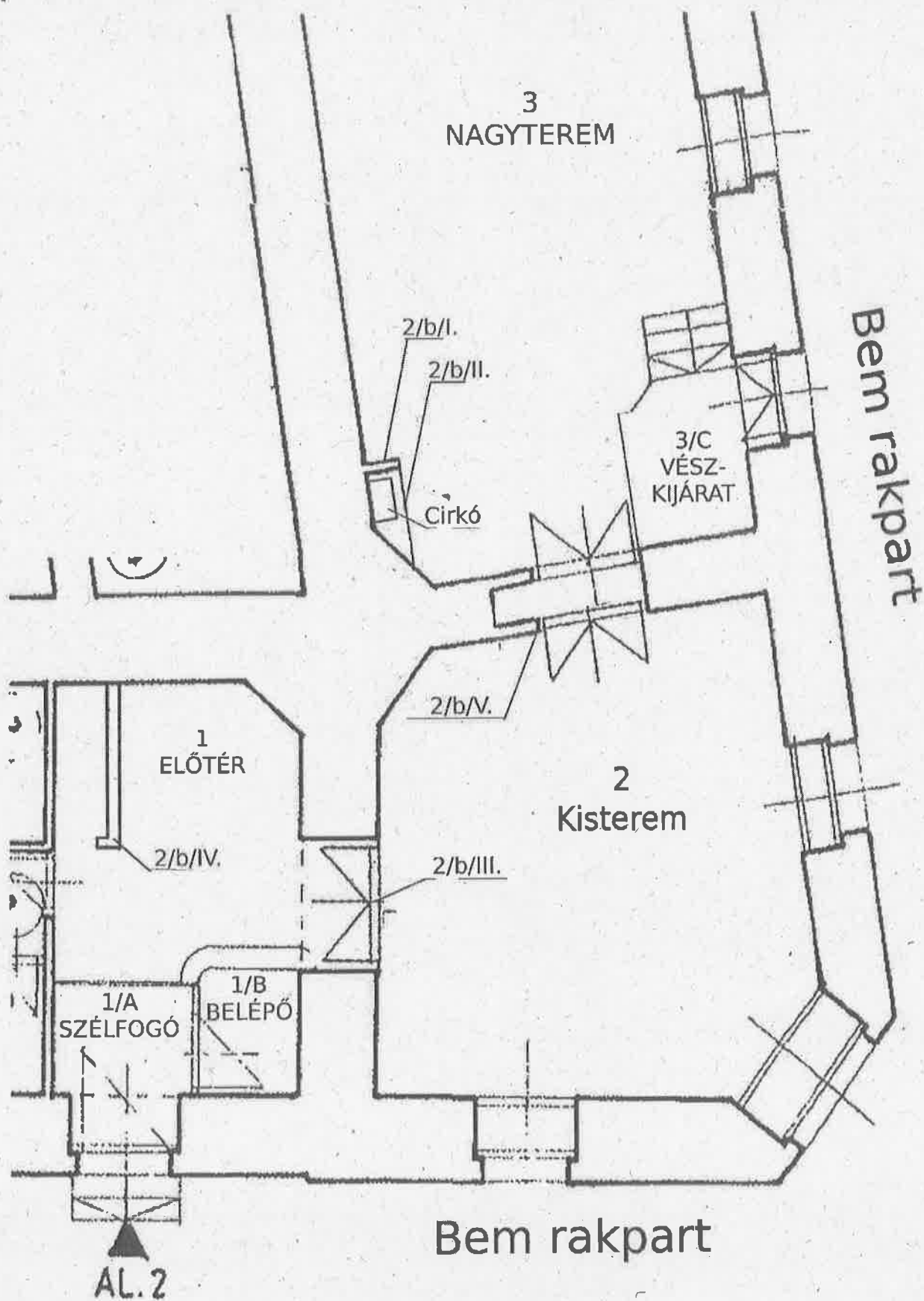
1/a sz. melléklet
 alaprajz, beosztás, elnevezések
 átalakítás előtt



1/b sz. melléklet:
Alaprajz, helyiségek beosztása és elnevezése
átalakítás után

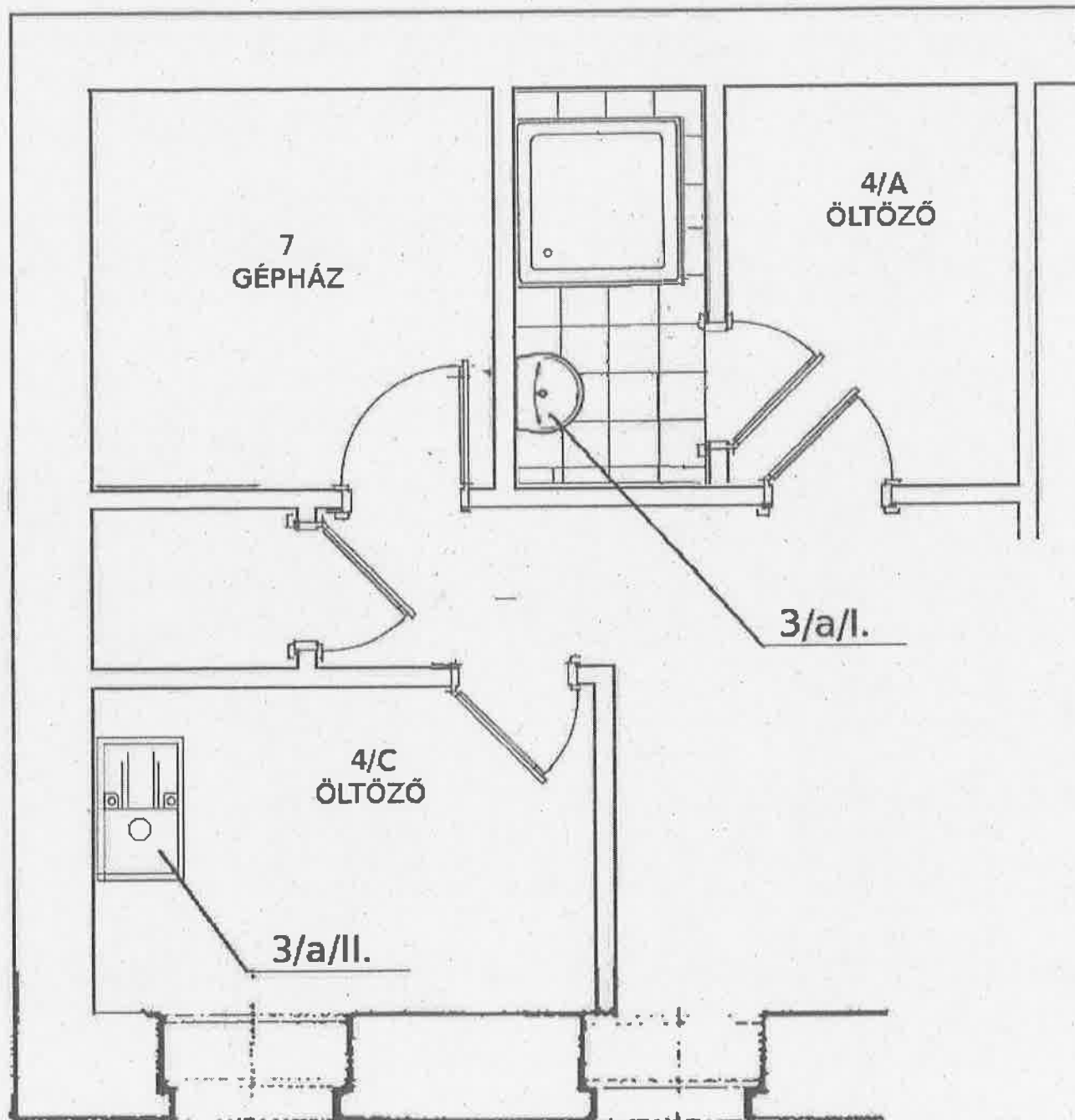


2/a sz. melléklet
falak, ajtók bontása
átalakítás előtt



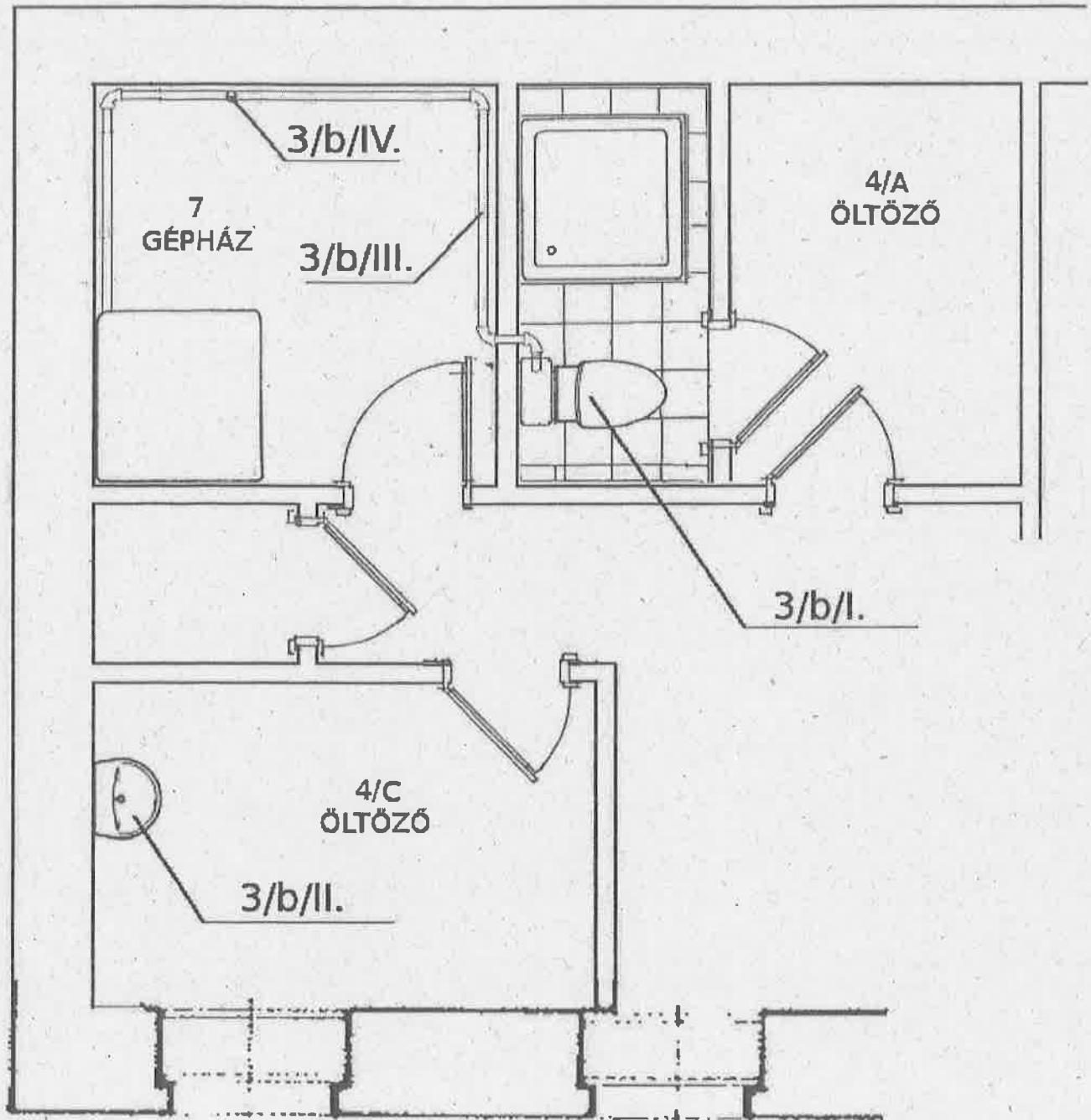
2/b sz. melléklet
falak, ajtók bontása
átalakítás után

5/A
WC



3/a sz. melléklet
illemhely kialakítása, mosdó áthelyezése
átalakítás előtt

5/A
WC



3/b sz. melléklet
illemhely kialakítása, mosdó áthelyezése
átalakítás után

3. melléklet



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Elektronikusan aláírta

Szabó Gyula

Telefon: 346-5400

Fax: 346-5431

info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/318-2/2023

Referens: Nagy Mónika

e-mail: nagy.monika@masodikkerulet.hu

Telefon: 06-1-346-5442

Tárgy: 1027 Budapest, Bem rakpart
54-55. szám alatti (hrsz.:13477/0/A/2)
ingatlanon **üzletjelzés elhelyezése**

H A T Á R O Z A T

Fülöp Csaba József (1148 Budapest, Kaffka Margit u. 48. 1. em.6.), mint Bejelentő által e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1027 Budapest, Bem rakpart 54-55. szám alatti (hrsz.:13477/0/A/2) ingatlanon üzletjelzés elhelyezését**

tudomásul veszem.

A beadvány szerint megvalósuló üzletjelzés elhelyezése **településképi szempontból elfogadható.**

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

A bejelentés benyújtásának napja: 2023. május 11.

A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi 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-24** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban **szerepel:**
 - műemléki jelentőségű terület (azonosító szám: 217)
 - régészeti lelőhely (azonosító szám: 42713, 70015)
 - világörökség része (azonosító szám: 30479)



- A településkép védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében **nem szerepel**.
- A TKR. 1.a/I.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek jegyzékében **nem szerepel**.

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon az építési tevékenységet az alábbiak szerint tervezik megvalósítani:

- A bejárati ajtó előtti, meglévő rács és kapaszkodó az eredetivel megegyező grafit fekete (RAL 9011) festést kap.
- A bejárati ajtó fölé a benyújtott látványterv alapján „Tánciskola” felirat elhelyezése tervezett, melynek mérete: 100x20 cm, anyaga öntapadós fólia, az áttört betűkből álló felirat színe grafit fekete (RAL 9011), a meglévő háttér színe fehér (RAL 9010).

A Főépítész a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat tette:

- *Üzletjelzés elhelyezésekor a TKR 23. § -ában foglalt előírásokat kell figyelembe venni.*
- *A TKR 23. § (1) bekezdése szerint: „Üzletjelzés csak akkor helyezhető el, ha az épületben vagy az ingatlanon az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.”*
A földhivatali nyilvántartás alapján a 13477/0/A/2 helyrajzi számú ingatlan (128 m²) tulajdonosa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata, rendeltetismódja üzlethelyiség. A helyiség tánciskola céljára történő bérbevételehez, a tervezett hasznosítás rendeltetismód változtatása nélkül végezhető, így a TKR 44. §-a szerint rendeltetismód változtatására településképi bejelentési eljárást nem szükséges lefolytatni.
- *Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 2023. április 3. napján kelt, 78/2023. (III.27.) határozatában a 1027 Budapest, Bem rakpart 54-55. szám alatti (hrsz.:13477/0/A/2) 128 m² területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant Fülöp Csaba József ev. (székhely: 1148 Bp., Kaffka Margit u. 48. l. em. 6. ajtó) tánciskola és kultúrtér céljára bérbeadta.*
- *A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett üzletjelzés helye, mérete és kialakítása visszafogott, a TKR. 16. § (4) bekezdés d) pontja és a TKR 23. § (5) bekezdés c) pontja alapján településképi szempontból elfogadható illetve a tervezett üzletjelzés megfelel a TKR 23. (1) bekezdésének.*

Fentiek értelmében a 1027 Budapest, Bem rakpart 54-55. szám alatti (hrsz.:13477/0/A/2) ingatlanon az üzletjelzés elhelyezése településképi szempontból támogatható, a településképi bejelentés tudomásul vételét javaslom.

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



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

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

A munka szakszerűségéért az építtető felel.

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

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

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

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint

Örsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS – KÉRELEM MINTA

Alulírott Fülöp Csaba József EV,
településképi bejelentési eljárás lefolytatását,
kérem az alábbiak szerint

Bejelentő adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Név:	Fülöp Csaba József EV.
Értesítési postacím (ir.szám, település):	1148. Budapest, Kaffka Margit u. 48. I. em. 6.
Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj):	1148. Budapest, Kaffka Margit u. 48. I. em. 6.
Értesítési elektronikus levélcím:	
Telefonszám:	

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

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

Közös tulajdonú épületrészek képviselőjét ellátó adatai (jelölt rovat kitöltése kötelező, ha eltér a bejelentőtől)

Szervezet vagy magánszemély neve (kötelező):	
Cím, telefonszám, elektronikus levélcím (opció):	1023. Budapest, Mecset u. 8. Fsz. 2.

Közreműködő tervező adatai (rovatok kitöltése választható)

Név:	
Kamarai névjegyzékszám	
Értesítési elektronikus levélcím:	
Telefonszám:	

Bejelentéssel érintett ingatlan adatai (rovatok kitöltése kötelező)

Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj)	1027	Budapest	Bem rakpart 54.
Helyrajzi szám	13477/0/A/2		

Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása, befejezés dátuma:

A bejáratú ollórács (140 x 240 cm), a kétoldali kapaszkodó (100 x 6 cm), újrafestése az eredeti színre – Grafitfekete - RAL kód: 9011 „Tánciskola” felirat elhelyezése az ollórácson belül. Anyaga: öntapadós fólia Betűméret: 250 mm, betűtípus: Poiret one, betűszín Grafitfekete - RAL kód: 9011, felirat mérete 100 x 20 cm, felirat háttér Tiszta fehér RAL kód: 9010

Mellékletek (megfelelő sort jelölje meg)

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

Kelt: Budapest, 2023 Május 11.

Kérelmező

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképi Bejelentési Osztály

Településképi bejelentési eljárás kérelem

A Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027. Budapest, Bem rakpart 54. szám** alatt található, **128 m²** területű **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan leendő bérlőjeként kérem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását az alábbiak szerint:

A helyiség rendeltetését tekintve Tánciskola, melynek bejáratával kapcsolatban az alábbi munkákat tervezzük elvégezni:

1. Az állagmegóvást és esztétikát célzó munkák:

- A bejáratl ollórács rozsdamentesítése és újrafestése.

A rács mérete: 140 x 240 cm

Szín: az eredeti Grafitfekete - RAL kód: 9011.

A kétoldali kapaszkodó rozsdamentesítése és újrafestése.

A kapaszkodó mérete: 100 x 6 cm

Szín: az eredeti Grafitfekete, RAL kód: 9011.

2. A helyiség „Tánciskola” rendeltetését elősegítő munkák:

- „Tánciskola” felirat elhelyezése az ollórácson belüli falfelületre.

A falfelület (háttér) színe Tiszta fehér, RAL kód: 9010

A felirat mérete: 100 x 20 cm

A felirat anyaga: öntapadós fólia, minden betű külön kivágva

A betűk mérete: 250 mm, Betűtípus Poirer one

Betűszín: Grafitfekete - RAL kód: 9011.

Mellékletek:

- Településképi bejelentési eljárás kérelem nyomtatvány

- Fotó 1. : A jelenlegi bejárat

- Fotó 2. : A tervezett bejárat

- Fotó 3. : Az épület homlokzata

- Rajz 1. : A bejárat elhelyezkedése

Budapest, 2023. Május 11.

Tisztelettel

Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó

1148. Bp. Kaffka Margit u. 48. I./6

adószám: 64897480-1-42

nyilvántartási szám: 12167456

