

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
6/2023.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V ¹

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. május 22-i soros ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalójában, 15.10 órai kezdettel.

Jelen vannak:

Dr. Biró Zsolt	bizottsági elnök	15.00
Ernyey László	bizottsági alelnök	15.00
Besenyi Zsófia	bizottsági tag	15.00
Dr. Kalota Ágnes	bizottsági tag	15.00
Kiss Roland	bizottsági tag	15.00
Dr. Sánta Zsófia	bizottsági tag	15.00
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag	15.00

Érkezett:

Annus Béláné	meghívott
Harján Dávid	meghívott
Kerényi Gyula	meghívott
Mihalik Zoltán	meghívott
Nagy Julianna	meghívott
Rádl Zoltán	meghívott
Szabó Gyula	meghívott
Szijjártó Erika	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott
Dr. Varga Előd Bendegúz	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban Elnök] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 jelen lévő taggal határozatképes. Javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőjére dr. Kalota Ágnes bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 121/2023.(V.22.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy jelen jegyzőkönyv hitelesítésével dr. Kalota Ágnes bizottsági tagot bízza meg.

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Annus Béláné mint előterjesztő, visszavonja a meghívóban 9-ként szereplő napirendi pontot, a „Javaslat a Képviselő-testület részére a „Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatt a Budapest II. kerület, (15733) helyrajzi számú Cseppkő utca közterületből feleslegessé vált 130 m² közterületrész térítés nélkül történő visszaadása az érintett tulajdonosoknak ” tárgyú ügyben” tárgyú előterjesztést. Indoklasként elmondja, hogy az ügyvédi ellenőrzés során derült ki, hogy nem a teljes területet lehet térítésmentesen visszaadni, annak egy része térítés köteles. Ebben az esetben viszont szükséges lenne két értébecslés, azonban jelenleg csak egy áll rendelkezésre. Ezért a következő bizottsági ülésre egy másik értébecsléssel kiegészítve fog visszajönni az előterjesztés.

Elnök: Ezek szerint az első 8 napirendi pont sorszáma változatlan, és a 9. napirendi pontunktól minden eggyel előrébb csúszik. Én a bizottsági ülés során az eredeti számozást fogom ismertetni.

Elnök – az alábbiak szerint – szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot azzal a módosítással, hogy a meghívóban 9. napirendi pontként szereplő „Javaslat a Képviselő-testület részére a „Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatt a Budapest II. kerület, (15733) helyrajzi számú Cseppkő utca közterületből feleslegessé vált 130 m² közterületrész térítés nélkül történő visszaadása az érintett tulajdonosoknak ” tárgyú ügyben” előterjesztést az előterjesztő visszavonta.

1. *Döntés a 1023 Budapest, Kolozsvári Tamás utca 11. sz. alatt található Panoráma Sportközpont területén található műfüves labdarúgó pályák II. Kerület Utánpótlás Futball Club részére történő hosszútávú bérbeadásának előzetes jóváhagyása tárgyában*
2. *Javaslat a Fény Utcai Piac Kft.-nek a Kollár és Tsa. Bt.-vel szemben fennálló, jogerős bírósági ítélettel alátámasztott követelésével kapcsolatos döntéséhez*
3. *Tulajdonosi döntés a 13729/2 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 20-24., Erőd utca 8. sz. alatti Társasház 11/2022. május 18. sz. és a 9/2023. április 11. sz. közgyűlési határozatokban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról*
4. *Beszámoló és tulajdonosi döntés a 1023 Budapest II. ker. Lajos u. 18-20., Bécsi út 17-21. szám alatti Társasház 2022. éves beszámolójáról és a 2023. évre tervezett költségek megállapítása*
5. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13441/0/A/54 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Török utca 1. fszt. (Margit körút 5/b.) alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz és döntés a munkálatok költségeinek beszámításáról*
6. *Tulajdonosi döntés a 13672 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület Margit körút 48. sz. alatti társasház 2023. május 15. napján meghozott 3.1.2./2023. sz. közgyűlési határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról*

7. *Javaslat Papp Bertalan kétszeres olimpiai és kétszeres világbajnok kardvívó tiszteletére emléktábla állítására*
8. *Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról*
9. *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása*
10. *Döntés a 1021 Budapest, Margit krt. 26. szám alatti üzlethelyiség felújítása kapcsán a bérleti díjmentesség biztosítása ügyében*
11. *Döntés a Budapest, II. kerület Varsányi Irén utca 4. IV. emeleten található tetőtéri helyiség értékesítéséről*
12. *Kérelem a Budapest II. kerület 13195/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 1024 Budapest, Fény utca 15. főemelet 2. szám alatti lakás bérleti szerződésének megszüntetésére*
13. *Kérelem a Budapest II. kerület 13164/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövház u. 24. főemelet 6. szám alatti lakás ismételt bérbe adására (zárt ülés)*
14. *Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/53 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. IV. 2. szám alatti, állami támogatással épült lakás bérbe adására (zárt ülés)*
15. *Kérelem lakásbérleti jogviszony folytatására a Budapest II. kerület 13533/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Tölgyfa u. 4. fsz. 5. szám alatti lakás tekintetében (zárt ülés)*
16. *Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/43 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 2. szám alatti lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére (zárt ülés)*
17. *Döntés a Budapest II. kerület 14571/1/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Frankel Leó út 49. mfszt. 4. szám alatti lakásra fennálló díjtartozás és késedelmi kamata megfizettetésének ügyében (zárt ülés)*
18. *Javaslat a Képviselő-testület részére az „Egyezségi ajánlat elbírálása elbirtoklás iránt folyamatban lévő peres eljárásban a Budapest II. kerület, 53724 helyrajzi számú Lehel utca 4. szám alatti ingatlanra vonatkozóan” tárgyú ügyben (zárt ülés)*

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 122/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet az alábbiak szerint fogadja el:

1. Döntés a 1023 Budapest, Kolozsvári Tamás utca 11. sz. alatt található Panoráma Sportközpont területén található műfüves labdarúgó pályák II. Kerület Utánpótlás Futball Club részére történő hosszútávú bérbeadásának előzetes jóváhagyása tárgyában

2. Javaslat a Fény Utcai Piac Kft.-nek a Kollár és Tsa. Bt.-vel szemben fennálló, jogerős bírósági ítélettel alátámasztott követelésével kapcsolatos döntéséhez
3. Tulajdonosi döntés a 13729/2 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 20-24., Erőd utca 8. sz. alatti Társasház 11/2022. május 18. sz. és a 9/2023. április 11. sz. közgyűlési határozatokban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról
4. Beszámoló és tulajdonosi döntés a 1023 Budapest II. ker. Lajos u. 18-20., Bécsi út 17-21. szám alatti Társasház 2022. éves beszámolójáról és a 2023. évre tervezett költségek megállapítása
5. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13441/0/A/54 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Török utca 1. fszt. (Margit körút 5/b.) alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz és döntés a munkálatok költségeinek beszámításáról
6. Tulajdonosi döntés a 13672 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület Margit körút 48. sz. alatti társasház 2023. május 15. napján meghozott 3.1.2./2023. sz. közgyűlési határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról
7. Javaslat Papp Bertalan kétszeres olimpiai és kétszeres világbajnok kardvívó tiszteletére emléktábla állítására
8. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
9. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása
10. Döntés a 1021 Budapest, Margit krt. 26. szám alatti üzlethelyiség felújítása kapcsán a bérleti díjmentesség biztosítása ügyében
11. Döntés a Budapest, II. kerület Varsányi Irén utca 4. IV. emeleten található tetőtéri helyiség értékesítéséről
12. Kérelem a Budapest II. kerület 13195/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 1024 Budapest, Fény utca 15. félemelet 2. szám alatti lakás bérleti szerződésének megszüntetésére
13. Kérelem a Budapest II. kerület 13164/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövház u. 24. félemelet 6. szám alatti lakás ismételt bérbe adására **(zárt ülés)**
14. Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/53 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. IV. 2. szám alatti, állami támogatással épült lakás bérbe adására **(zárt ülés)**
15. Kérelem lakásbérleti jogviszony folytatására a Budapest II. kerület 13533/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Tölgyfa u. 4. fsz. 5. szám alatti lakás tekintetében **(zárt ülés)**
16. Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/43 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 2. szám alatti lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére **(zárt ülés)**

17. Döntés a Budapest II. kerület 14571/1/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Frankel Leó út 49. mfszt. 4. szám alatti lakásra fennálló díjtartozás és késedelmi kamata megfizettetésének ügyében **(zárt ülés)**

18. Javaslat a Képviselő-testület részére az „Egyezségi ajánlat elbírálása elbirtoklás iránt folyamatban lévő peres eljárásban a Budapest II. kerület, 53724 helyrajzi számú Lehel utca 4. szám alatti ingatlanra vonatkozóan” tárgyú ügyben **(zárt ülés)**

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

Napirend 1. pont

Döntés a 1023 Budapest, Kolozsvári Tamás utca 11. sz. alatt található Panoráma Sportközpont területén található műfüves labdarúgó pályák II. Kerület Utánpótlás Futball Club részére történő hosszútávú bérbeadásának előzetes jóváhagyása tárgyában

Előterjesztő:

II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. előterjesztése:

Nagy Julianna ügyvezető

Elnök: Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy van-e kérdés észrevétel.

Sánta Zsófiának adom meg a szót.

Dr. Sánta Zsófia: Köszönöm szépen. Én azt szeretném kérdezni, hogy az UFC eddig is használt havi 44 és fél óra pályát? A bérleti szerződésben látom, hogy ennyit kapna. Illetve, hogy van-e még ott bárki más, tehát nem tudom én, önkéntes apukák, akik fociznak, akik emiatt nem úgy fognak hozzáférni a pályához, vagy nem fognak tudni pályát bérelni az önkormányzattól, mert az UFC viszi el most ezt az időszávot? Köszönöm.

Elnök: Nagy Juliannának, a Sport Kft.-től megadom a szót.

Nagy Julianna (a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. ügyvezetője):

Jó napot! Az UFC-nek minden évben ugyanez a bérleti szerződése, mint minden pálya bérlőnek. Ezt a 44 és fél órát eddig is igénybe vette. Természetesen rajta kívül vannak bérlőink a sporttelepen, tehát nem ő az egyszemélyes bérlőnk. Minden változatlan, eddig is ezzel a feltétellel vették bérbe, csak ugye az egy éves szerződést szeretnénk öt évesre módosítani.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Csak annyit szerettem volna még hozzáfűzni, hogy azért áll át, vagy állna át 1 évről 5 évre a szerződés, mert az MLSZ különböző TAO támogatásaihoz arra van szüksége a sportegyesületnek, hogy hosszú távú bérleti szerződéssel rendelkezzen. Az egy éves bérleti szerződést nem fogadja el az MLSZ a TAO támogatásokhoz. Köszönöm szépen.

Elnök: Ügyvezető asszonynak még kiegészítése van.

Nagy Júlianna: Ma reggel volt az FB ülésünk, akik elfogadták ezt a szerződést, és ott észrevettünk két gépelési hibát a szerződésben. Az UFC címében a „113.” helyesen 133/b. és a szerződés felmondásra vonatkozó részében, az „azonnali hatályú felmondással, amennyiben a szerződő **Felek** bármelyike súlyos szerződésszegést követ el. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj kifizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használatának akadályozása.” részben a „nem rendeltetésszerű”-t módosítanánk rendeltetésszerűre. Ez a két változtatás lenne a szerződésben.

Elnök: Ez a 8. b), 4. alpont, amelyet módosítanánk a „nem” szó törlésével.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát a fenti két módosítással, az alábbiak szerint:

*A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-202717, székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.) üzemeltetésében lévő, Budapest II. kerület, belterület 14943/23 hrsz-ú, 1023 Budapest, Kolozsvári Tamás utca 11. sz. alatt található **Panoráma Sportközpont területén található műfüves labdarugó pályák és kiszolgáló helyiségek II. Kerület Utánpótlás Futball Club** (nyilvántartási szám: 01-02-0006177, székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 113/b., adószám: 18067192-1-41, képviseli: Szeltner Norbert) részére történő bérbeadását 2023. július 1. napjától 2028. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra előzetesen jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a bérleti szerződésben foglalt feltételek szerint.*

A Bizottság felkéri Nagy Juliannát, a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

*Felelős: Nagy Julianna ügyvezető, II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft.
Határidő: 2023. június 30.*

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről a

II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhelye: 1024. Budapest, Mechwart liget 1.; cégjegyzékszám: 01-09-202717; adószám: 25149724-2-41; képviseli: Nagy Julianna ügyvezető; bankszámlaszám: 11705008-29920134-00000000), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a

II. Kerület Utánpótlás Futball Club (Cím/székhely: 1021, Budapest, Hűvösvölgyi út 113.; adószám: 18067192-1-41; képviselő neve: Szeltner Norbert) mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**), (Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzetes rendelkezések:

A **Bérbeadó** előzetesen nyilatkozik, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán vezetett cégjegyzékben és a Nemzeti Adó és Vámhivatal Észak-budapesti Adó -és Vámigazgatóságánál regisztrált üzletviteli tevékenysége alapján jogszerűen folytathat ingatlan bérbeadási üzletviteli tevékenységet. Az e szerződés alapján bérbeadásra kerülő ingatlant az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása alapján bérbeadásra hasznosíthatja.

1. A bérleti jogviszony tárgya:

A **Bérbeadó** üzemeltetésében lévő, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest belterületi 14943/23 hrsz. alatt felvett, természetben **1023 Budapest, Kolozsvári Tamás u. 11. sz. alatti Sportkomplexumban** található műfüves borítású nagy futballpályát és , illetve a téli időszakban sátorral fedett 2 db műfüves kispályát (továbbiakban: **Bérlemény**) a 6. pontban alább részletezettek szerint **Bérlő** jelen szerződés alapján bérbe veszi tömegsport és versenysport foglalkozások biztosítása céljából.

2. A szerződés időtartama: jelen bérleti szerződés határozott idejű, tartama **2023.07.01–2028.06.30. között** áll fenn.

3. Bérbeadó jogai:

- a.) Évente a pályabérleti díj megállapítása, a **Bérlő** tájékoztatása mellett.
- b.) A pályabérleti díjak mindenkor éves inflációs rátával való emelése, amely minden év január 1-jétől érvényesíthető. **Bérbeadó** az esetleges bérleti díjemelésről a **Bérlőt**, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett hivatalos inflációs adat közzétételét követően írásban értesíti. Amennyiben a **Bérlő** a bérleti díj emelést nem kívánja elfogadni, úgy a **Bérlő** jogosult a bérleti díj emelésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napos – jogvesztő – határidőn belül a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel indokolt írásbeli nyilatkozattal felmondani. A felmondás hiányában a **Bérlő** köteles az értesítésben megjelölt megemelt bérleti díjat

- fizetni a naptári év január 1. napjára visszamenőleg.
- c.) A saját rendezvényei elsőbbségének érvényesítése, amelyről a **Bérlő** a rendezvényt megelőzően 15 nappal korábban írásban (elnok@keruletufc.hu) értesíti.
 - d.) **Bérbeadó** a jelen szerződésben körülírt rendelkezések betartását bármikor ellenőrizheti.

4. **Bérbeadó köteleességei:**

- a.) A bérleti jogviszony kezdetekor, a bérleti jogviszony tárgyát képező (1. pont) pályákat a **Bérlő** részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni, valamint a működéshez szükséges öltözőket, zuhanyzókat biztosítani.
- b.) A kispálya, valamint a nagypálya működéséhez szükséges feltételek, a pályák közüzemi ellátása folyamatos karbantartásának, esetleg sürgőszerű felújításának biztosítása.
- c.) A kispálya, a nagypálya, valamint a kiszolgáló létesítmények műszaki sajátosságairól (épületgépészet, villamos energia hálózat) és a **Bérlő** is érintő belső szabályozásokról tájékoztatást adni (tűzriadó-terv, munkavédelmi előírás, egyéb belső szabályozások) és felhívni a figyelmet a szabályozások betartására is.
- d.) **Bérbeadó** a bérbe adott eszközök rendeltetésellenes, nem az előírásoknak megfelelő használatából keletkező baleseti károkért nem felel.

5. **Bérleti díj:**

- a) **Felek** megállapodnak, hogy a Bérlemény bérleti díját a 2023/2024. év vonatkozásában bruttó 18.142.000 Ft-ban, azaz tizennyolcmillió-száznegyvenkétezer Ft-ban állapítják meg.
A **Bérlő** igénybe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos és a **Bérbeadó**, mint feladatkezelő, valamint a Magyar Labdarúgó Szövetség (MLSZ), mint beruházó között 2018. szeptember 11. napján létrejött együttműködési megállapodás 7.1.2. a) pontja alapján az MLSZ által az UFC részére átengedett havi 44,5 óra térítésmentes pályahasználatot.
A **Felek** közös megállapodása szerint a havi 44,5 óra pályahasználat éves bruttó értéke 2.500.000 Ft, azaz bruttó kettőmillióötszázezer Ft.
Ezek alapján a fizetendő – térítésmentes időszak értékével csökkentett - éves bruttó bérleti díj 15.642.000 Ft, azaz bruttó tizenötmillió-hatszáznegyvenkétezer Ft.
Bérlő a fenti összeget havi bontásban átutalással fizeti meg **Bérbeadó** által tárgyhónap elején kiállított számla alapján 8 napos fizetési határidővel.
A havonta fizetendő bérleti díj összege bruttó 1.303.500 Ft, azaz egymillió-háromszázháromezer-ötszáz Ft.
- b) **Felek** rögzítik, hogy amennyiben a **Bérlő** a jelen bérleti szerződés 2. sz. mellékletében felsorolt beruházásokat maradéktalanul elvégzi, úgy a **Bérbeadó** eltekint a bérleti szerződés mindenkor éves inflációs rátával való emelésétől a jelen bérleti szerződés időtartama alatt. A **Bérlő** az általa elvégzett beruházások tekintetében további bérbeszámításra, vagy megtérítésre, vagy egyéb jogcímen azok bármilyen érvényesítésére igényt nem tarthat sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, sem a **Bérbeadóval** szemben és azok a bérlet megszűnésekor a **Bérlő** által nem elvihetők, hanem az ingatlan részét képezik.
- c) Amennyiben **Bérlő** a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, **Bérbeadó** a bérleti díjon felül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban:

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

*Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot is érvényesítheti **Bérlővel** szemben.*

6. A Bérlő jogai:

*A bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlő** az 1. pontban megjelölt bérleti jogviszony tárgyát, az alábbiak szerint meghatározott tömegsport és versenysport foglalkozások biztosítása céljából használhatja:*

- a.) **Edzés céljából:** jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező éves ütemterv alapján jogosult a nagypálya és a kispályák használatára.*
- b.) **Mérkőzések:** a mérkőzésekre hétvégénként a nagypályán kerül sor **Bérbeadóval** előre egyeztetve. A mérkőzések várható időpontját jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.*
- c.) **Nyári, napközis foci tábor** kizárólag a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetve szervezhet. A nyári tábor promóciós időpontját jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.*
- d.) A bérleti díj magában foglalja az öltözőhasználatot az igénybevétel előtt és után 15 perc erejéig.*
- e.) PR tevékenységet folytathat **Bérbeadóval** előre egyeztetett módon, kizárólag **Bérlő** saját költségvetéséből, saját népszerűsítése és a Sportkomplexum számára, de az semmilyen formában nem sértheti a **Bérbeadó** gazdasági érdekeit és jó hírét.*
- f.) **Bérlő** a pályát nem jogosult albérlébe adni, harmadik személynek tovább bérbe, használatba adni, és nem jogosult semmiféle átalakítási munkákat végezni a bérlet tárgyán, kivéve a jelen bérleti szerződés 2. mellékletben jelölt munkákat.*

7. A Bérlő kötelességei:

- a.) A **Felek** az Áfa-törvény 58. §-ban foglaltak figyelembevételével a bérleti díjról havi gyakorisággal (mint elszámolási időszakokkal) számolnak el. Ennek megfelelően a pálya bérleti díjait a **Bérlő** havonta, a tárgyhónap elején kiállított számla alapján 8 napos fizetési határidővel köteles átutalni a **Bérbeadó** bevezetésben leírt bankszámla számára.*
- b.) **Bérbeadótól** leltárilag vagy egyéb módon átvett eszközöket, bútorokat gondos gazda módjára kezelni, azokért teljes anyagi felelősséget vállalni. A meghibásodott, vagy megrongálódott tárgyakat és berendezéseket saját költségén rendbe hozatni, illetve pótolni.*
- c.) **Bérlő** gondoskodik a pályák és a kiszolgálóhelyiségek rendeltetésszerű használatáról. **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye, amelyért anyagi felelősséget vállal. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a sportpályákat minden részvevő saját felelősségére használhatja. Az esetlegesen bekövetkezett sérülésekért **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.*
- d.) **Bérlő** köteles a Bérlemény, illetve a Sportközpont területén hatályos házirendet, munkavédelmi és baleseti előírásokat, valamint a hatályos jogszabályok rendelkezéseit betartani és harmadik személyekkel betartatni. (A Sportközpont házirendje jelen szerződés elválaszthatatlan 3. sz. melléklete)*
- e.) Amennyiben **Bérlő** a bérleményben vagy annak szerelvényeiben, valamilyen hibát észlel, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti **Bérbeadót**, aki köteles a hibát a lehető legrövidebb időn belül elhárítani.*
- f.) **Bérlő** gondoskodik a szabályos működéshez szükséges engedélyekről, betartja a*

vonatkozó jogszabályokat, szakhatósági előírásokat.

- g) **Bérlő tudomásul veszi, hogy sportolói a futballpályát kizárólag teremfutball vagy műfüves (hernyótalpas) cipőben használhatják.**
- h) **Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyán bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkát a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet. A Bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén, erre vonatkozó külön írásbeli megállapodás hiányában a felújítás/beruházás során végzett munkák, valamint a bérlői munkák során beépített, állagsérelme nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezési és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok az ingatlan tartozékaivá válnak, az ingatlan tulajdonosát illetik meg.**

8. Szerződés megszűnése:

- a) **Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés lejárta előtt tárgyalásokat folytatnak a szerződés meghosszabbításáról.**
- b) **A Bérleti szerződés az alábbi esetekben megszűnik:**
 - a határozott idő elteltével
 - közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén
 - a bérlemény megsemmisülésével
 - azonnali hatályú felmondással, amennyiben a szerződő **Felek** bármelyike súlyos szerződésszegést követ el. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj kifizetésének elmulasztása, a rendeltetésszerű használatának akadályozása.
 - **Bérlő** jogutód nélküli megszűnésével
 - a sportpálya működtetése kikerül a **Bérbeadó** üzemeltetéséből.
- c) **A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a bérleményt, rendeltetésszerű használatra azonnal alkalmas állapotban, a Bérbeadónak visszaadni.**

9. Vegyes rendelkezések:

- a.) **Jelen szerződés bárminemű módosítása kizárólag írásban, a Felek egyező akaratával lehetséges.**
- b.) **Felek megállapodnak, hogy amennyiben kívülálló harmadik személyek szándékos magatartása, vagy egyéb, Feleknek fel nem róható események következtében (vis maior), a Bérleményt nem lehet használni, úgy egymás felé anyagi követelést nem támasztanak.**

A pályák nagy karbantartásának és felújításának időszaka alatt a Bérbeadó is lemondhatja a pályahasználatot, amelyről előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Bérlőt. A Felek ezt a helyzetet vis maiornak minősítik, így a Bérbeadónak kártérítési kötelezettsége nem keletkezik.
- c.) **Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné válna, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, melyek változatlan tartalommal hatályban maradnak, kivéve, ha Felek a szerződést az adott rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.**
- d.) **Felek a szerződés minél sikeresebb teljesítése érdekében az együttműködésre, kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:**

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Bérbeadó részéről	Bérlő részéről:
név: Nagy Julianna	név: Szeltner Norbert
telefon: +36 20 332 4117	telefon: 06-20/918-2318
e-mail: nagy.julianna@masodikkeruletsport.hu	e-mail: elnok@keruletufc.hu

- e.) **Bérlő** képviselőjében Szeltner Norbert kijelenti az államháztartásról szóló törvényvégrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján, hogy a képviselője alatt működő szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. **Bérlő** kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy: - jelen szerződésben előírt, valamint a **Bérbeadó** által más módon előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, - az ingatlan a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, - az ingatlan hasznosításában – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.
- f.) A **Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** az MLSZ által támogatott sportszervezet, ezért a jelen szerződés alapján biztosított pályahasználattal az Önkormányzat és a **Bérbeadó** a jelen szerződés 5. a) pontjában hivatkozott együttműködési megállapodás 7.1.2. pontjában vállalt hasznosítási kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

10. Záró rendelkezések:

- a.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a magyar jog szabályai irányadók, különös tekintettel a Ptk. rendelkezéseire.
- b.) **Felek** megállapodnak, hogy esetleges jogvitájukat megpróbálják elsősorban tárgyalásos módon, békés úton rendezni. A tárgyalásos vitarendezés eredménytelenségének esetére **Felek** kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- c.) Jelen szerződés 3 (három) eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, melyből 2 példány a **Bérbeadót**, 1 példányt a **Bérlőt** illeti meg.
- Jelen szerződést **Felek** átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra feljogosított képviselők útján jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2023. június 29.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

**II. Kerületi Sport és Szabadidősport
Nonprofit Kft. képviseli:
Nagy Julianna
mb. ügyvezető**

**II Kerület UFC
Képviseli:
Szeltner Norbert
elnök**

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: A pályák használati ütemterve és a bérlet tárgyainak pontosítása*
- 2. sz. melléklet: A Bérlet által vállalt beruházások*
- 3.sz. melléklet: Sportközpont házirendje*

¹ *A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük*

1. MELLÉKLET

A II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. és a II. Kerületi Utánpótlás Futball Club között 2023. június 29-én megkötött bérleti szerződés 1. sz. melléklete.

1./ Műfüves kispályák edzésre (2db, téli időszakban sátorral fedve, fűtve)

Használat időpontja:

2023.09.01. – 2024.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2024. 09.01. – 2025.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2025. 09.01. – 2026.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2026. 09.01. – 2027.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2027. 09.01. – 2028.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2./ Műfüves nagypálya edzésre

Használat időpontja:

2023.07.17. – 2024.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

2024.07.17. – 2025.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

2025.07.17. – 2026.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

2026.07.17. – 2027.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

2027.07.17. – 2028.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

3./ Műfüves nagypálya bajnoki mérkőzésre (2 óra/alkalom)

Használat időpontja:

A szerződés időtartama alatt a bérbeadóval előzetesen leegyeztetett – többségében – hétvégi időpontokban, évente összesen 110 alkalommal.

4./ Nyári tábor

Használat időpontja:

2023.07.01. – 2023.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2024.06.16 – 2024.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2025.06.16 – 2025.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2026.06.16 – 2026.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2027.06.16 – 2027.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2028.06.16 – 2028.06.30. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

5./ Iroda és raktár

Bérlő jogosult a Sporttelep köépületének felújítását követően, az emeleten található volt büfé

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

területét irodaként és klubszobaként használnia. A Bérbeadó jogosult, saját rendezvényei kapcsán, a klubszoba használatára, előre egyeztetett időpontban. A Bérbeadó jogosult a klubszoba területén kialakított teakonyha használatára.

6./ Konténer öltözőépület

Bérlő kizárólag jogosult az önálló beruházásaként felállított konténer öltözőépület használatára külön térítési díj megfizetése nélkül.

2. MELLÉKLET

A II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. és a II. Kerületi Utánpótlás Football Club között 2023. június 29-én megkötött bérleti szerződés 2. sz. melléklete.

Bérlő által vállalt beruházások:

- kültéri kamerarendszer telepítése a sporttelepre (2023. decemberig)
- 2 db. kispálya műfüves burkolatának cseréje (2023. decemberig)
- nagypálya és kispályák világításának korszerűsítése LED-es rendszerre (2024. augusztusig)
- labdafogó háló létesítése (2023. május)
- öltözőbútorok létesítése a felújított öltözőbe (2024. öltözőépület átadásakor)

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük



Panoráma Sportközpont Házirend

Hatályos: 2017. Január 01. napjától

1. Általános rendelkezések

1.1. A Sportközpont mindent elkövet annak érdekében, hogy a Látogatók biztonságos és kulturált körülmények között vehessenek részt a Sportközpont életében, rendezvényein.

A Házirend az iroda mellett mindenki számára folyamatosan megtekinthető. Minden szolgáltatást igénybevevő Látogató köteles e Házirendet megismerni, a Sportközpontba történő belépéssel, szolgáltatásainak igénybevételével – ráutaló magatartással - elfogadni, és annak rendelkezéseit minden esetben kötelező érvényűnek tekinteni önmagára nézve.

1.2. A Látogatók kötelesek a Sportközpont alkalmazottai, különösen a biztonsági alkalmazottak utasításait betartani.

1.3 A sport és egyéb célú rendezvények csoportosítását a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. végzi, ellenőrzött módon, garantálva ezzel a környék nagyobb nyugalalmát.

2. Belépés a Sportközpont területére

2.1 Azok a Látogatók léphetnek be a Sportközpontba, akik tudomásul veszik, hogy jelen Házirend szabályait maradéktalanul betartják, tekintettel önmagukra és társaikra egyaránt.

2.2 A Sportközpont munkatársai bármikor jogosultak a belépés és a bent tartózkodás jogosultságát, jelen Házirend betartását ellenőrizni. A felszólítás ellenére a Házirend szabályait megszegő látogatókat a Sportközpont munkatársai távozásra szólíthatják fel. A jogosulatlan belépés jogi-, valamint anyagi felelőssége, a Sportközpont területén jogosulatlanul tartózkodó személyt terheli.

2.3. Szabálytalanság (jelen Házirend szabályainak-, illetőleg az általánosan elfogadott viselkedési szabályoknak a megszegése) esetén a szabálytalankodó figyelmeztetésére kerül sor. Ennek eredménytelensége esetén a Sportközpont üzemeltetője jogosult a vendéget távozásra felszólítani, a Sportközpont látogatásától- Ideiglenesen vagy véglegesen- eltiltani. A Sportközpont üzemeltető intézkedési jogosultságát meghaladó esetben jogosult a rendőrség, illetve más hatósági szerv segítségét kérni. A kiutasított, szabálytalankodó vendég a Sportközpont üzemeltetőjével szemben semmilyen követeléssel nem élhet.

3. Belépés a Sportközpont területére gépkocsival

3.1. A Sportközpont környékén a gépkocsival való közlekedés, a ki- és behajtás során mindenki köteles a KRESZ szabályait betartani, és senki sem jogosult zavaró hang (duda, motorhang stb.) vagy fényjelek (fénykürt, reflektor stb.) leadására.

3.2. A Sportközpont belső útjain a gépjárművek behajtása és parkolása csak a kijelölt helyen, és a Sportközpont munkatársainak engedélyével lehetséges. Maximális megengedett sebesség 10 km/óra. A mentő számára kijelölt utat elállni tilos!



4. Tartózkodás a Sportközpontban

4.1. A Sportközpontot mindenki kizárólag a saját, illetve 18 év alatti gyermekek a szülő, vagy a szülői felügyeleti jogot gyakorló felnőtt felelősségére, és kockázatára veheti igénybe. A Sportközpont üzemeltetője nem vállal felelősséget a személyekben vagy anyagi értékekben keletkezett károkért amennyiben azok a Házirend be nem tartásából, illetve a vendégek, látogatók felelőtlen magatartásából erednek.

4.2. A Sportközpont berendezési és felszerelési eszközeit csak rendeltetésüknek megfelelően szabad használni. A nem rendeltetésszerű használatból eredő kárt minden esetben meg kell téríteni!

4.3. A sportpályákat csak előzetes engedéllyel lehet igénybe venni. A Sportközpont vezetőjének illetve gondnokának, munkatársainak az utasításait a pálya használatakor be kell tartani.

4.4. A pályahasználati díjat a bérlő pályára lépés előtt köteles rendezni!

4.5. A Sportközpontban sporttevékenységet 21:30 óráig végezhetnek a bérlők, illetve a látogatók, a pályákat megvilágító lámpák lekapcsolása 21:30 órakor történik. A sportközpontot 22:00-kor zárjuk be.

A Sportközpont vendéglátó egységei 21:30 órakor bezárnak, ezt követően a vendéglátó egységeket el kell hagyni. A Sportközpontban tartózkodni a nyitvatartási idő alatt, vagy csak külön engedéllyel lehet. A nyitvatartási időn kívül a biztonsági szolgálat felel a Sportközpontba látogatókért, és jogtalan behatolás esetén gondoskodnak a kivezetésükről, szükség esetén a rendőrség értesítéséről.

4.6. A látogató nem folytathat olyan tevékenységet, amely a Sportközpontban zajló tevékenységet vagy rendezvényt megzavarhatja, megghiúsíthatja, illetve más testi épségét, továbbá vagyontárgyait károsíthatja vagy veszélyeztetheti. Ennek a kötelezettségnek a megszegéséből eredő kárért annak okozója felelősséggel tartozik, több károkozó esetén a károkozásban résztvevők egyetemleges módon tartoznak felelősséggel.

4.7. A Sportközpontot szerződés alapján igénybe vevők, az általuk megkötött használati megállapodásban kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Sportközpont által meghatározott óvadékot (kauciót) helyeznek el az üzemeltetőnél, mely óvadékból az üzemeltető saját döntése alapján jogosult a Sportközpont rendellenes használata esetén – függetlenül a felmerülő vagyoni és/vagy nem vagyoni kár összegétől – levonást eszközölni a megállapodásokban foglaltak szerint. Jogosult erre anélkül, hogy a tényleges kár mértékének bizonyítására köteles lenne.

4.8. Tilos bárkit faj, bőrszín, nem, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet alapján bármilyen formában diszkriminálni, illetve ilyen feliratot bármilyen formában kihelyezni, vagy bármely felsoroltat jól látható módon tartalmazó ruhaneműt viselni. Tiltott továbbá az önkényuralmi jelképnek minősülő tárgy vagy azt bármilyen formában ábrázoló eszköz használata vagy birtoklása.

4.9. A Sportközpont területén minden vendégre, látogatóra kötelező érvényű a rend és a tisztaság megtartása, alapvető elvárás a másik vendég, látogató tiszteletben tartása, a kulturált viselkedés. Tilos a Sportközpont területén mindennemű tárgy eldobása, hajigálása és a szemetelés.

4.10. Tilos a Sportközpont területére – többek között – petárdát, robbanóeszközt, lőfegyvert, üveget, botot, pénztárgépszalagot, követ és egyéb, a testi épséget veszélyeztető tárgyat bevinni.



4.11. A Sportközpont területén tilos drogok, tiltott doppingszerek, narkotikumok fogyasztása, behozatala. Kábítószer hatása alatt álló-, illetve ittas állapotban lévő személyek nem léphetnek a Sportközpont területére!

4.12. A Sportközpont területén tilos az üzemeltető engedélye nélkül kereskedelmi tevékenység, reklám, propaganda (reklámtáblák, falragaszok és szórólapok elhelyezése) hang és képanyag készítése, tiltott szerencsejáték, illetve zene szolgáltatása.

4.13. A Sportközpont területén csak az arra kijelölt helyen szabad dohányozni! A Sportközpont többi területén a nyílt láng használata és a dohányzás tilos!

4.14. A Sportközpont területére állatot bevinni tilos!

4.15. A Sportközpont területén tilos kerékpározni, görkorcsolyázni, gördeszkázni!

4.16. A Sportközpont üzemeltetője nem vállal felelősséget az elveszett, eltulajdonított tárgyakért, eszközökért. A talált tárgyakat minden vendég, látogató köteles a Sportközpont vezetőjének vagy a gondnoknak, illetve bármely munkatársnak dokumentált módon leadni.

4.17. A Sportközpontban történt sportsérülésekért és balesetekért a Sportközpont tulajdonosa és üzemeltetője semmilyen felelősséget nem vállal (kivéve, ha a baleset oka az ő felelőssége). Balesetről valamint káreseményekről a bérlettel és a kár okozója köteles a Sportközpont jelenlévő munkatársát (vezetőjét vagy a gondnokot) értesíteni. A Sportközpont területén balesetet szenvedett személyek elsősegély nyújtásáról a Sportközpont üzemeltetője baleseti jegyzőkönyvet vesz fel. Baleset esetén az elsősegély doboz az elsősegélyt nyújtó helyen található!

4.18. A látogató, illetve vendég saját felelőssége, hogy az egészségi állapota a helynek és a sporttevékenységnek, foglalkozásnak megfelelő legyen. A Sportközpont nem vállal felelősséget azon sérülésekért, illetve egészségügyi panaszokért, melyek a látogató, vendég nem megfelelő egészségi állapotára (korábbi sérülésére, betegségére stb.) vezethetők vissza. A Sportközpont ajánlja minden látogatónak, hogy a sportolás előtti bemelegítésről, a sporttevékenység esetleges veszélyeiről előzőleg konzultáljon szakemberrel (edzővel, orvossal).

5. Általános szabályok a sportpályák használatánál

5.1. A bérelt pályán, valamint az edző által vezetett edzéseken csak a játékosok és az arra jogosult személyek tartózkodhatnak.

5.2. Kiskorúak kizárólag felügyelettel vagy szülői felelősségvállalási/beleegyező nyilatkozattal használhatják a műfüves focipályákat, kosárlabda pályákat.

5.3. A pályára tilos minden olyan lábbelivel rámenni, amely a burkolatot megsértheti (pl.: fém stopli). Tiszta sportcipő használata kötelező!

5.4. A műfüves kis pályákra kizárólag terem-, vagy hernyótalpas cipőben lehet felmenni.

5.5. A mobil kapukat csak ellensúllyal ellátva lehet használni.

5.6. Labdázni vagy egyéb sporteszközt használni a sportpályák – illetve az erre kijelölt helyek – területén kívül tilos.

5.7. A sportpályára csak és kizárólag műanyag palackban vihető be ital.



6. Általános szabályok az öltözők használatánál

- 6.1. Az öltözők zárral felszerelvek, melyhez a kulcsot az Irodában lehet kérni letét és elérhetőség megadása ellenében. A kulcs elvesztése esetén 5.000,- Ft-ot köteles az öltözőt használó megfizetni.
- 6.2. A látogató köteles az öltözőt üresen hagyni és a kulcsát az Irodában távozáskor leadni.
- 6.3. A látogató tudomásul veszi, hogy a Sportközpont nem vállal felelősséget a központ területén használt és hagyott személyes tárgyakért. A talált tárgyakat kérjük az Irodán leadni! Ezeket három hónapig tároljuk, utána jótékony célra felajánljuk.
- 6.3. Az öltöző- és zuhanytérben papucs használata az elcsúszásból eredő balesetek elkerülése érdekében ajánlott.
- 6.4. Labdarúgó mérkőzések esetén egy csapatnak egy öltözőt tudunk biztosítani.

7. Műfüves sportpálya használata

- 7.1 A pályát mindenki csak saját felelősségére veheti igénybe.
- 7.2. A pálya berendezési és felszerelési eszközeit csak rendeltetésüknek megfelelően szabad használni.
- 7.3. A műfüves pálya igénybevétele során az üzemeltető képviselőjének utasításait be kell tartani.
- 7.4. Utcai, stoplis, szöges és sáros cipő használata tilos!
- 7.5. A pályát célszerű műfüves pályára kifejlesztett, ún. „hernyótalpas” cipőben használni.
- 7.6. Dohányzás és nyílt láng használata tilos!
- 7.7. Tilos üveget, törékeny tárgyat, szűrő és vágóeszközt vinni a pályára.
- 7.8. A pályán szemetelni tilos!
- 7.9. Élelmiszer, rágógumit, alkoholt és üdítőitalt a pályára bevinni tilos!

8. Házirend megszegést követi el az a látogató, vendég:

- 8.1. Aki a belépési feltételeknek nem tesz eleget
- 8.2. Nem rendelkezik belépőjeggyel, bérlettel vagy belépésre jogosító regisztrációval.
- 8.3. A Sportközpont szolgáltatásait, berendezését és felszerelési eszközeit nem rendeltetésszerűen használja.
- 8.4. Alkoholt, kábítószer vagy bódító hatású szert magánál tart, illetve ezek befolyása alatt áll.
- 8.5. Gyűlölet keltésére alkalmas feliratot, zászlót, ruházatot, vagy a jogszabály által tiltott önkényuralmi jelképet tart magánál, illetve rasszista, gyűlöletkeltő magatartást tanúsít.
- 8.6. Fegyveresen, felfegyverkezve jelenik meg vagy olyan tárgyat tart magánál, amely a sportrendezvény megtartását, továbbá a személy- és vagyonbiztonságot veszélyeztet (figyelemmel a 175/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott közbiztonságra különösen veszélyes eszközökre, pl.: kés, boxer, csúzl, illetve továbbá protechnikai anyag, bot, üveg, nyeles esernyő stb.)



8.7. Aki a Sportközpontban folyó tevékenység vagy rendezvény rendjét megzavarja, a biztonsági szabályokat megsérti, a sporteseményt szervező munkáját akadályozza, a résztvevők testi épségét, vagyoni javait károsítja, vagy veszélyezteti (pl.: tárgyat eldob, hajigál)

A sportrendezvényekkel és sportedzésekkel kapcsolatos intézkedésről szóló 170/2020. (IV. 30.) kormányrendelet alapján Magyarország egész területén minden fajta sporttevékenység végezhető függetlenül annak helyszínétől, és formájától.

Az új koronavírus (COVID-19) okozta járvány terjedésének megakadályozását szolgáló járványügyi szabályok - melyek betartására minden tevékenység, így természetesen a sporttevékenység során is kiemelt figyelmet kell fordítani - a következők:

Egészséges sportoló és edző

A jelenlegi új koronavírus járvány elsősorban direkt módon cseppfertőzéssel terjed, azaz a vírus terjedése szempontjából a legnagyobb veszélyt a megbetegedett köhögő, tüsszögő ember jelenti.

Ezért az elsődleges és legfontosabb megelőző intézkedés, hogy az edzéseken, sportfoglalkozásokon kizárólag **egészséges, tüneteket nem mutató, magát egészségesnek érző sportoló illetve edző** vehet részt.

Ezen feltétel betartására nyomatékosan fel kell hívni a sportedzésen résztvevők figyelmét, melyről szükség esetén írásos nyilatkozat is bekérhető a résztvevőktől.

Személyi higiéné betartása

Az edzések során (edzés előtt és azt követően) is különös figyelemmel kell lenni a személyi higiéné betartására, melynek alapja a **gyakori, alapos szappanos kézmosás vagy alkoholos kézfertőtlenítés**, mely továbbra is a fertőzés megelőzésének legfontosabb eszköze.

Emellett **szigorúan be kell tartani a köhögés etikett szabályait** (papír zsebkendő használata, annak hiányában behajlított kar könyök-hajlatába történő köhögés, tüsszentés).

Kerülni szükséges a felesleges közvetlen testkontaktust, valamint a saját arc, szem, száj érintését is.

Nagyon fontos a fentiek tudatosítása az edzésen résztvevőkben.

Fertőtlenítés

A köhögéssel, tüsszentéssel a különböző felületekre került vírus inaktíválása érdekében az edzések előtt és után minden esetben **fertőtlenítő takarítás elvégzése szükséges** az edzésre szolgáló termekben, a folyosókon és a szociális helyiségekben, öltözőkben.

A fertőtlenítő takarítás során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a **kézrel gyakran érintett felületek** vírusölő hatású szerrel, **megfelelő gyakorisággal és alaposan** fertőtlenítsék.

A takarítást végző dolgozók részére védőeszközök biztosítása szükséges.



A szociális helyiségekben biztosítani kell legalább a szappanos kézmosási lehetőséget, melyet lehetőség szerint vírusölő hatású kézfertőtlenítési lehetőséggel kell kiegészíteni.

Javasolt a bejáratánál érintésmentes vírusölő hatású kézfertőtlenítő adagoló berendezés elhelyezése, annak folyamatos utántöltése és a használatára történő figyelemfelhívás.

Távolságtartás, csoportosulás kerülése

Tekintettel arra, hogy tünetmentes személy is hordozhatja a vírust, ezért nagyon fontos a közvetlen (szoros) kontaktusok számának csökkentése, melynek érdekében úgy kell az edzéseket megszervezni, hogy a lehetőségekhez mérten minél kisebb legyen az azonos időben egy légtérben tartózkodók száma. A szoros kontaktus elkerülése érdekében részesítsék előnyben a **kiscsoportos edzéseket**. Az edzések során **törekedjenek kb. 1,5-2 méteres védőtávolság folyamatos betartására**. Az edzéseket javasolt a nap folyamán időben elosztani, hogy egyszerre minél kevesebben legyenek egy helyszínen.

Az edzések során alapvetően a **testi kontaktus nélkül megvalósítható feladatokra javasolt hangsúlyt helyezni**, ezért az edzés olyan erősítő, technikai, gyorsaságfejlesztő, állóképesség és koordinációs képesség fejlesztését célzó gyakorlatokra irányuljon, amelyek során a sportolók lehetőség szerint nem érnek egymáshoz.

A testi kontaktussal járó sportok (birkózás, judo, stb.) esetén javasolt az **állandó edzőpartnerrel történő edzés**.

A megfelelő **védőtávolság betartása különösen fontos a mosdókban illetve az öltözőkben**, ezért javasoljuk, hogy a kiscsoportos edzéseket időben eltolva, úgy szervezzék meg, elkerülhető legyen az öltözőkben történő csoportosulás. Az edzés helyszínét a sportolóknak az edzés végén a lehető leghamarabb el kell hagyniuk.

Szellőztetés

Amennyiben megoldható javasolt előnyben részesíteni a **szabadtéri edzéseket**.

Zárt térben történő edzések esetében a kórokozók koncentrációjának minimalizálása érdekében kiemelten figyelmet kell fordítani a **fokozott és folyamatos szellőztetésre** az egyedi lehetőségek függvényében.

Eszközhasználat

Az edzések során használt **sporteszközök felületének rendszeres, edzések közötti fertőtlenítése** rendkívül fontos. A közös sporteszközt használó sportolók figyelmét pedig fel kell hívni az egyéni személyi higiéné kiemelt fontosságára, ezen belül is az arc érintésének kerülésére edzés alatt, valamint az edzés utáni alapos szappanos kézmosásra vagy alkoholos fertőtlenítésre. Amennyiben lehetőség van rá, javasolható az edzés alatti kézfertőtlenítés is.

Amennyiben az adott sportág vonatkozásában megoldható, úgy előnyben kell részesíteni a **saját sporteszköz használatát**.

Az edzések alatti folyadékpótlást mindenki saját használatú kulcsból, palackból biztosítsa, azokat egymással ne osszák meg.



Kérjük a sporttevékenységek szervezőit, hogy a járvány terjedésének megakadályozását szolgáló, fentiekben részletezett megelőző szabályokat (egészséges személy, személyi higiéné betartása, távolságtartás, csoportosulás kerülése, fokozott fertőtlenítés, szellőztetés) adaptálják az adott sporttevékenység lehetőségeihez.

Jelen házirendet a Sportközpont üzemeltetője saját belátása szerint módosíthatja, illetve kiegészítheti.

A Sportközpont üzemeltetője fenntartja a jogot, a komplexum egész vagy részterületén zártkörű rendezvények lebonyolítására az általános bérleti, illetve vendégkör kizárásával, akiket az esemény megrendezése előtt legalább 5 munkanappal értesít.

A Sportközpont szolgáltatásainak igénybevétele, illetve a Sportközpontba történő belépés a házirend egyidejűleg történő elfogadását is jelenti.

A Sportközpont nyitva tartása:

Hétfőtől péntekig: 7:00-21:30

Szombaton és vasárnap: 8:00-20:00

Ünnepnapokon a Sportközpont zárva tart.

A Sportközpont üzemeltetője:

II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószáma: 25149724-241, cégjegyzékszám: 01-09-202717)

Központi telefonszám: +36 20 388 11 27

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 123/2023.(V.22.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-202717, székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.) üzemeltetésében lévő, Budapest II. kerület, belterület 14943/23 hrsz-ú, 1023 Budapest, Kolozsvári Tamás utca 11. sz. alatt található **Panoráma Sportközpont területén található műfüves labdarugó pályák és kiszolgáló helyiségek II. Kerület Utánpótlás Football Club** (nyilvántartási szám: 01-02-0006177, székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 113/b., adószám: 18067192-1-41, képviseli: Szeltner Norbert) részére történő bérbeadását 2023. július 1. napjától 2028. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra előzetesen jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a bérleti szerződésben foglalt feltételek szerint.

A Bizottság felkéri Nagy Juliannát, a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Nagy Julianna ügyvezető, II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft.
Határidő: 2023. június 30.

(7 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről a

II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhelye: 1024. Budapest, Mechwart liget 1.; cégjegyzékszám: 01-09-202717; adószám: 25149724-2-41; képviseli: Nagy Julianna ügyvezető; bankszámlaszám: 11705008-29920134-00000000), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a

II. Kerület Utánpótlás Futball Club (Cím/székhely: 1021, Budapest, Hűvösvölgyi út 113.; adószám: 18067192-1-41; képviselő neve: Szeltner Norbert) mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**), (Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzetes rendelkezések:

A **Bérbeadó** előzetesen nyilatkozik, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán vezetett cégjegyzékben és a Nemzeti Adó és Vámhivatal Észak-budapesti Adó -és Vámigazgatóságánál regisztrált üzletviteli tevékenysége alapján jogszerűen folytathat ingatlan bérbeadási üzletviteli tevékenységet. Az e szerződés alapján bérbeadásra kerülő ingatlant az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása alapján bérbeadásra hasznosíthatja.

1. A bérleti jogviszony tárgya:

A **Bérbeadó** üzemeltetésében lévő, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest belterületi 14943/23 hrsz. alatt felvett, természetben **1023 Budapest, Kolozsvári Tamás u. 11. sz. alatti Sportkomplexumban** található műfüves borítású nagy futballpályát és, illetve a téli időszakban sátorral fedett 2 db műfüves kispályát (továbbiakban: **Bérlemény**) a 6. pontban alább részletezettek szerint **Bérlő** jelen szerződés alapján bérbe veszi tömegsport és versenysport foglalkozások biztosítása céljából.

2. A szerződés időtartama: jelen bérleti szerződés határozott idejű, tartama **2023.07.01–2028.06.30. között** áll fenn.

3. Bérbeadó jogai:

- e.) Évente a pályabérleti díj megállapítása, a **Bérlő** tájékoztatása mellett.
- f.) A pályabérleti díjak mindenkor éves inflációs rátával való emelése, amely minden év január 1-jétől érvényesíthető. **Bérbeadó** az esetleges bérleti díjemelésről a **Bérlőt**, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett hivatalos inflációs adat közzétételét követően írásban értesíti. Amennyiben a **Bérlő** a bérleti díj emelést nem kívánja elfogadni, úgy a **Bérlő** jogosult a bérleti díj emelésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napos – jogvesztő – határidőn belül a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel indokolt írásbeli nyilatkozattal felmondani. A felmondás hiányában a **Bérlő** köteles az értesítésben megjelölt megemelt bérleti díjat

fizetni a naptári év január 1. napjára visszamenőleg.

- g.) A saját rendezvényei elsőbbségének érvényesítése, amelyről a **Bérlő** a rendezvényt megelőzően 15 nappal korábban írásban (elnok@keruletufc.hu) értesíti.
- h.) **Bérbeadó** a jelen szerződésben körülírt rendelkezések betartását bármikor ellenőrizheti.

4. Bérbeadó köteleességei:

- e.) A bérleti jogviszony kezdetekor, a bérleti jogviszony tárgyát képező (1. pont) pályákat a **Bérlő** részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni, valamint a működéshez szükséges öltözőket, zuhanyzókat biztosítani.
- f.) A kispálya, valamint a nagypálya működéséhez szükséges feltételek, a pályák közüzemi ellátása folyamatos karbantartásának, esetleg sürgőszerű felújításának biztosítása.
- g.) A kispálya, a nagypálya, valamint a kiszolgáló létesítmények műszaki sajátosságairól (épületgépészet, villamos energia hálózat) és a **Bérlő** is érintő belső szabályozásokról tájékoztatást adni (tűzriadó-terv, munkavédelmi előírás, egyéb belső szabályozások) és felhívni a figyelmet a szabályozások betartására is.
- h.) **Bérbeadó** a bérbe adott eszközök rendeltetésellenes, nem az előírásoknak megfelelő használatából keletkező baleseti károkért nem felel.

5. Bérleti díj:

- d) **Felek** megállapodnak, hogy a Bérlemény bérleti díját a 2023/2024. év vonatkozásában bruttó 18.142.000 Ft-ban, azaz tizennyolcmillió-száznegyvenkétezer Ft-ban állapítják meg.

A **Bérlő** igénybe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos és a **Bérbeadó**, mint feladatkezelő, valamint a Magyar Labdarugó Szövetség (MLSZ), mint beruházó között 2018. szeptember 11. napján létrejött együttműködési megállapodás 7.1.2. a) pontja alapján az MLSZ által az UFC részére átengedett havi 44,5 óra térítésmentes pályahasználatot.

A **Felek** közös megállapodása szerint a havi 44,5 óra pályahasználat éves bruttó értéke 2.500.000 Ft, azaz bruttó kettőmillióötszázezer Ft.

Ezek alapján a fizetendő – térítésmentes időszak értékével csökkentett - éves bruttó bérleti díj 15.642.000 Ft, azaz bruttó tizenötmillió-hatszáznegyvenkétezer Ft.

Bérlő a fenti összeget havi bontásban átutalással fizeti meg **Bérbeadó** által tárgyhónap elején kiállított számla alapján 8 napos fizetési határidővel.

A havonta fizetendő bérleti díj összege bruttó 1.303.500 Ft, azaz egymillió-háromszázháromezer-ötszáz Ft.

- e) **Felek** rögzítik, hogy amennyiben a **Bérlő** a jelen bérleti szerződés 2. sz. mellékletében felsorolt beruházásokat maradéktalanul elvégzi, úgy a **Bérbeadó** eltekint a bérleti szerződés mindenkor éves inflációs rátával való emelésétől a jelen bérleti szerződés időtartama alatt. A **Bérlő** az általa elvégzett beruházások tekintetében további bérbeszámításra, vagy megtérítésre, vagy egyéb jogcímen azok bármilyen érvényesítésére igényt nem tarthat sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, sem a **Bérbeadóval** szemben és azok a bérlet megszűnésekor a **Bérlő** által nem elvihetők, hanem az ingatlan részét képezik.
- f) Amennyiben **Bérlő** a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, **Bérbeadó** a bérleti díjon felül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a

továbbiakban: **Ptk.**) 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot is érvényesítheti **Bérlővel** szemben.

6. A Bérlő jogai:

A bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlő** az 1. pontban megjelölt bérleti jogviszony tárgyát, az alábbiak szerint meghatározott tömegsport és versenysport foglalkozások biztosítása céljából használhatja:

- g.) **Edzés céljából:** jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező éves ütemterv alapján jogosult a nagypálya és a kispályák használatára.
- h.) **Mérkőzések:** a mérkőzésekre hétvégénként a nagypályán kerül sor **Bérbeadóval** előre egyeztetve. A mérkőzések várható időpontját jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
- i.) **Nyári, napközis foci tábor** kizárólag a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetve szervezhető. A nyári tábor promóciós időpontját jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
- j.) A bérleti díj magában foglalja az öltözőhasználatot az igénybevétel előtt és után 15 perc erejéig.
- k.) PR tevékenységet folytathat **Bérbeadóval** előre egyeztetett módon, kizárólag **Bérlő** saját költségvetéséből, saját népszerűsítése és a Sportkomplexum számára, de az semmilyen formában nem sértheti a **Bérbeadó** gazdasági érdekeit és jó hírét.
- l.) **Bérlő** a pályát nem jogosult albérletbe adni, harmadik személynek tovább bérbe, használatba adni, és nem jogosult semmiféle átalakítási munkákat végezni a bérlet tárgyán, kivéve a jelen bérleti szerződés 2. mellékletben jelölt munkákat.

7. A Bérlő kötelezései:

- i.) A **Felek** az Áfa-törvény 58. §-ban foglaltak figyelembevételével a bérleti díjról havi gyakorisággal (mint elszámolási időszakokkal) számolnak el. Ennek megfelelően a pálya bérleti díjait a **Bérlő** havonta, a tárgyhónap elején kiállított számla alapján 8 napos fizetési határidővel köteles átutalni a **Bérbeadó** bevezetésben leírt bankszámla számára.
- j.) **Bérbeadótól** leltárilag vagy egyéb módon átvett eszközöket, bútorokat gondos gazda módjára kezelni, azokért teljes anyagi felelősséget vállalni. A meghibásodott, vagy megrongálódott tárgyakat és berendezéseket saját költségén rendbe hozatni, illetve pótolni.
- k.) **Bérlő** gondoskodik a pályák és a kiszolgálóhelyiségek rendeltetésszerű használatáról. **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye, amelyért anyagi felelősséget vállal. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a sportpályákat minden részvevő saját felelősségére használhatja. Az esetlegesen bekövetkezett sérülésekért **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.
- l.) **Bérlő** köteles a Bérlemény, illetve a Sportközpont területén hatályos házirendet, munkavédelmi és baleseti előírásokat, valamint a hatályos jogszabályok rendelkezéseit betartani és harmadik személyekkel betartatni. (A Sportközpont házirendje jelen szerződés elválaszthatatlan 3. sz. melléklete)
- m.) Amennyiben **Bérlő** a bérleményben vagy annak szerelvényeiben, valamilyen hibát észlel, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti **Bérbeadót**, aki köteles a hibát a lehető legrövidebb időn belül elhárítani.

- n) **Bérlő** gondoskodik a szabályos működéshez szükséges engedélyekről, betartja a vonatkozó jogszabályokat, szakhatósági előírásokat.
- o) **Bérlő tudomásul veszi, hogy sportolói a futballpályát kizárólag teremfutball vagy műfüves (hernyótalpas) cipőben használhatják.**
- p) **Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyán bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkát a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet. A Bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén, erre vonatkozó külön írásbeli megállapodás hiányában a felújítás/beruházás során végzett munkák, valamint a bérleti munkák során beépített, állagsérelme nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezési és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok az ingatlan tartozékaivá válnak, az ingatlan tulajdonosát illetik meg.**

8. Szerződés megszűnése:

- d) **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés lejárta előtt tárgyalásokat folytatnak a szerződés meghosszabbításáról.
- e) A Bérleti szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
 - o a határozott idő elteltével
 - o közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén
 - o a bérlemény megsemmisülésével
 - o azonnali hatályú felmondással, amennyiben a szerződő **Felek** bármelyike súlyos szerződésszegést követ el. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj kifizetésének elmulasztása, a rendeltetésszerű használatának akadályozása.
 - o **Bérlő** jogutód nélküli megszűnésével
 - o a sportpálya működtetése kikerül a **Bérbeadó** üzemeltetéséből.
- f) A bérleti szerződés megszűnésekor a **Bérlő** köteles a bérleményt, rendeltetésszerű használatra azonnal alkalmas állapotban, a **Bérbeadónak** visszaadni.

9. Vegyes rendelkezések:

- a.) Jelen szerződés bárminemű módosítása kizárólag írásban, a **Felek** egyező akaratával lehetséges.
- b.) **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben kívülálló harmadik személyek szándékos magatartása, vagy egyéb, **Feleknek** fel nem róható események következtében (vis maior), a Bérleményt nem lehet használni, úgy egymás felé anyagi követelést nem támasztanak.

A pályák nagy karbantartásának és felújításának időszaka alatt a **Bérbeadó** is lemondhatja a pályahasználatot, amelyről előzetesen írásban tájékoztatni köteles a **Bérlőt**. A **Felek** ezt a helyzetet vis maiornak minősítik, így a **Bérbeadónak** kártérítési kötelezettsége nem keletkezik.

- c.) Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné válna, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, melyek változatlan tartalommal hatályban maradnak, kivéve, ha **Felek** a szerződést az adott rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.
- d.) **Felek** a szerződés minél sikeresebb teljesítése érdekében az együttműködésre, kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről	Bérlő részéről:
név: Nagy Julianna	név: Szeltner Norbert
telefon: +36 20 332 4117	telefon: 06-20/918-2318
e-mail: nagy.julianna@masodikkeruletsport.hu	e-mail: elnok@keruletufc.hu

- e.) **Bérlő** képviseletében Szeltner Norbert kijelenti az államháztartásról szóló törvényvégrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján, hogy a képviselete alatt működő szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. **Bérlő** kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy: - jelen szerződésben előírt, valamint a **Bérbeadó** által más módon előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, - az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, - az ingatlan hasznosításában – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.
- f.) A **Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** az MLSZ által támogatott sportszervezet, ezért a jelen szerződés alapján biztosított pályahasználat az Önkormányzat és a **Bérbeadó** a jelen szerződés 5. a) pontjában hivatkozott együttműködési megállapodás 7.1.2. pontjában vállalt hasznosítási kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

10. Záró rendelkezések:

- Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a magyar jog szabályai irányadók, különös tekintettel a Ptk. rendelkezéseire.
- Felek** megállapodnak, hogy esetleges jogvitájukat megpróbálják elsősorban tárgyalásos módon, békés úton rendezni. A tárgyalásos vitarendezés eredménytelenségének esetére **Felek** kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- Jelen szerződés 3 (három) eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, melyből 2 példány a **Bérbeadót**, 1 példányt a **Bérlőt** illeti meg.

Jelen szerződést **Felek** átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra feljogosított képviselők útján jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2023. június 29.

.....

.....

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Bérbeadó
II. Kerületi Sport és Szabadidősport
Nonprofit Kft. képviseli:
Nagy Julianna
mb. ügyvezető

Bérlő
II Kerület UFC
Képviseli:
Szeltner Norbert
elnök

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A pályák használati ütemterve és a bérlet tárgyainak pontosítása
2. sz. melléklet: A **Bérlő** által vállalt beruházások
- 3.sz. melléklet: Sportközpont házirendje

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

1. MELLÉKLET

A II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. és a II. Kerületi Utánpótlás Futball Club között 2023. június 29-én megkötött bérleti szerződés 1. sz. melléklete.

1./ Műfüves kispályák edzésre (2db, téli időszakban sátorral fedve, fűtve)

Használat időpontja:

2023.09.01. – 2024.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2024. 09.01. – 2025.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2025. 09.01. – 2026.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2026. 09.01. – 2027.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2027. 09.01. – 2028.06.15. között hétköznaponként 15:30-18:30 óra

2./ Műfüves nagypálya edzésre

Használat időpontja:

2023.07.17. – 2024.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

2024.07.17. – 2025.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

2025.07.17. – 2026.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

2026.07.17. – 2027.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

2027.07.17. – 2028.06.16. között hétköznaponként H-K-Sz-Cs 15:00-20:00 óra, P 15:00-19:00 óra

3./ Műfüves nagypálya bajnoki mérkőzésre (2 óra/alkalom)

Használat időpontja:

A szerződés időtartama alatt a bérbeadóval előzetesen leegyeztetett – többségében – hétvégi időpontokban, évente összesen 110 alkalommal.

4./ Nyári tábor

Használat időpontja:

2023.07.01. – 2023.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2024.06.16 – 2024.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2025.06.16 – 2025.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2026.06.16 – 2026.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2027.06.16 – 2027.08.31. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

2028.06.16 – 2028.06.30. között hétköznaponként 9:00-16:00 óra között időszámban 3-3 óra használat a kispályákon és a nagypályán.

5./ Iroda és raktár

Bérlő jogosult a Sporttelep köépületének felújítását követően, az emeleten található volt büfé

területét irodaként és klubszobaként használnia. A Bérbeadó jogosult, saját rendezvényei kapcsán, a klubszoba használatára, előre egyeztetett időpontban. A Bérbeadó jogosult a klubszoba területén kialakított teakonyha használatára.

6./ Konténer öltözőépület

Bérlő kizárólag jogosult az önálló beruházásaként felállított konténer öltözőépület használatára külön térítési díj megfizetése nélkül.

2. MELLÉKLET

A II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. és a II. Kerületi Utánpótlás Football Club között 2023. június 29-én megkötött bérleti szerződés 2. sz. melléklete.

Bérlő által vállalt beruházások:

- kültéri kamerarendszer telepítése a sporttelepre (2023. decemberig)
- 2 db. kispálya műfüves burkolatának cseréje (2023. decemberig)
- nagypálya és kispályák világításának korszerűsítése LED-es rendszerre (2024. augusztusig)
- labdafogó háló létesítése (2023. május)
- öltözőbútorok létesítése a felújított öltözőbe (2024. öltözőépület átadásakor)



Panoráma Sportközpont Házirend

Hatályos: 2017. január 01. napjától

1. Általános rendelkezések

1.1. A Sportközpont mindent elkövet annak érdekében, hogy a Látogatók biztonságos és kulturált körülmények között vehessenek részt a Sportközpont életében, rendezvényein.

A Házirend az iroda mellett mindenki számára folyamatosan megtekinthető. Minden szolgáltatást igénybevevő Látogató köteles e Házirendet megismerni, a Sportközpontba történő belépéssel, szolgáltatásainak igénybevételével – ráutaló magatartással - elfogadni, és annak rendelkezéseit minden esetben kötelező érvényűnek tekinteni önmagára nézve.

1.2. A Látogatók kötelesek a Sportközpont alkalmazottal, különösen a biztonsági alkalmazottak utasításait betartani.

1.3 A sport és egyéb célú rendezvények csoportosítását a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. végzi, ellenőrzött módon, garantálva ezzel a környék nagyobb nyugalalmát.

2. Belépés a Sportközpont területére

2.1 Azok a Látogatók léphetnek be a Sportközpontba, akik tudomásul veszik, hogy jelen Házirend szabályait maradéktalanul betartják, tekintettel önmagukra és társaikra egyaránt.

2.2 A Sportközpont munkatársai bármikor jogosultak a belépés és a bent tartózkodás jogosultságát, jelen Házirend betartását ellenőrizni. A felszólítás ellenére a Házirend szabályait megszegő látogatókat a Sportközpont munkatársai távozásra szólíthatják fel. A jogosulatlan belépés jogl-, valamint anyagi felelőssége, a Sportközpont területén jogosulatlanul tartózkodó személyt terheli.

2.3. Szabálytalanság (Jelen Házirend szabályainak-, illetőleg az általánosan elfogadott viselkedési szabályoknak a megszegése) esetén a szabálytalankodó figyelmeztetésére kerül sor. Ennek eredménytelensége esetén a Sportközpont üzemeltetője jogosult a vendéget távozásra felszólítani, a Sportközpont látogatásától- ideiglenesen vagy véglegesen- eltiltani. A Sportközpont üzemeltető intézkedési jogosultságát meghaladó esetben jogosult a rendőrség, illetve más hatóság! szerv segítségét kérni. A kiutasított, szabálytalankodó vendég a Sportközpont üzemeltetőjével szemben semmilyen követeléssel nem élhet.

3. Belépés a Sportközpont területére gépkocsival

3.1. A Sportközpont környékén a gépkocsival való közlekedés, a ki- és behajtás során mindenki köteles a KRESZ szabályait betartani, és senki sem jogosult zavaró hang (duda, motorhang stb.) vagy fényjelek (fénykürt, reflektor stb.) leadására.

3.2. A Sportközpont belső útjain a gépjárművek behajtása és parkolása csak a kijelölt helyen, és a Sportközpont munkatársainak engedélyével lehetséges. Maximális megengedett sebesség 10 km/óra. A mentő számára kijelölt utat elállni tilos!



4. Tartózkodás a Sportközpontban

4.1. A Sportközpontot mindenki kizárólag a saját, illetve 18 év alatti gyermekek a szülő, vagy a szülői felügyeleti jogot gyakorló felnőtt felelősségére, és kockázatára veheti igénybe. A Sportközpont üzemeltetője nem vállal felelősséget a személyekben vagy anyagi értékekben keletkezett károkért amennyiben azok a Házirend be nem tartásából, illetve a vendégek, látogatók felelőtlen magatartásából erednek.

4.2. A Sportközpont berendezési és felszerelési eszközeit csak rendeltetésüknek megfelelően szabad használni. A nem rendeltetésszerű használatból eredő kárt minden esetben meg kell téríteni!

4.3. A sportpályákat csak előzetes engedéllyel lehet igénybe venni. A Sportközpont vezetőjének illetve gondnokának, munkatársainak az utasításait a pálya használatakor be kell tartani.

4.4. A pályahasználati díjat a bérlő pályára lépés előtt köteles rendezni!

4.5. A Sportközpontban sporttevékenységet 21:30 óráig végezhetnek a bérlők, illetve a látogatók, a pályákat megvilágító lámpák lekapcsolása 21:30 órakor történik. A sportközpontot 22:00-kor zárjuk be.

A Sportközpont vendéglátó egységei 21:30 órakor bezárnak, ezt követően a vendéglátó egységeket el kell hagyni. A Sportközpontban tartózkodni a nyitvatartási idő alatt, vagy csak külön engedéllyel lehet. A nyitvatartási időn kívül a biztonsági szolgálat felel a Sportközpontba látogatókért, és jogtalan behatolás esetén gondoskodnak a kivezetésükről, szükség esetén a rendőrség értesítéséről.

4.6. A látogató nem folytathat olyan tevékenységet, amely a Sportközpontban zajló tevékenységet vagy rendezvényt megzavarhatja, megghiúsíthatja, illetve más testi épségét, továbbá vagyontárgyait károsíthatja vagy veszélyeztetheti. Ennek a kötelezettségnek a megszegéséből eredő kárért annak okozója felelősséggel tartozik, több károkozó esetén a károkozásban résztvevők egyetemleges módon tartoznak felelősséggel.

4.7. A Sportközpontot szerződés alapján igénybe vevők, az általuk megkötött használati megállapodásban kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Sportközpont által meghatározott óvadékot (kauciót) helyeznek el az üzemeltetőnél, mely óvadékból az üzemeltető saját döntése alapján jogosult a Sportközpont rendellenes használata esetén – függetlenül a felmerülő vagyoni és/vagy nem vagyoni kár összegétől – levonást eszközölni a megállapodásokban foglaltak szerint. Jogosult erre anélkül, hogy a tényleges kár mértékének bizonyítására köteles lenne.

4.8. Tilos bárkit faj, bőrszín, nem, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet alapján bármilyen formában diszkriminálni, illetve ilyen felíratot bármilyen formában kihelyezni, vagy bármely felsoroltat jól látható módon tartalmazó ruhaneműt viselni. Tiltott továbbá az önkényuralmi jelképnek minősülő tárgy vagy azt bármilyen formában ábrázoló eszköz használata vagy birtoklása.

4.9. A Sportközpont területén minden vendégre, látogatóra kötelező érvényű a rend és a tisztaság megtartása, alapvető elvárás a másik vendég, látogató tiszteletben tartása, a kulturált viselkedés. Tilos a Sportközpont területén mindennemű tárgy eldobása, hajigálása és a szemetelés.

4.10. Tilos a Sportközpont területére – többek között – petárdát, robbanóeszközt, lőfegyvert, üveget, botot, pénztárgépszalagot, követ és egyéb, a testi épséget veszélyeztető tárgyat bevinni.



4.11. A Sportközpont területén tilos drogok, tiltott doppingszerek, narkotikumok fogyasztása, behozatala. Kábítószer hatása alatt álló-, illetve ittas állapotban lévő személyek nem léphetnek a Sportközpont területére!

4.12. A Sportközpont területén tilos az üzemeltető engedélye nélküli kereskedelmi tevékenység, reklám, propaganda (reklámtáblák, falragaszok és szórólapok elhelyezése) hang és képanyag készítése, tiltott szerencsejáték, illetve zene szolgáltatása.

4.13. A Sportközpont területén csak az arra kijelölt helyen szabad dohányozni! A Sportközpont többi területén a nyílt láng használata és a dohányzás tilos!

4.14. A Sportközpont területére állatot bevinni tilos!

4.15. A Sportközpont területén tilos kerékpározni, görkorcsolyázni, gördeszkázni!

4.16. A Sportközpont üzemeltetője nem vállal felelősséget az elveszett, eltulajdonított tárgyakért, eszközökért. A talált tárgyakat minden vendég, látogató köteles a Sportközpont vezetőjének vagy a gondnoknak, illetve bármely munkatársnak dokumentált módon leadni.

4.17. A Sportközpontban történt sportsérülésekért és balesetekért a Sportközpont tulajdonosa és üzemeltetője semmilyen felelősséget nem vállal (kivéve, ha a baleset oka az ő felelőssége). Balesetről valamint káreseményekről a bérlettel és a kár okozója köteles a Sportközpont jelenlévő munkatársát (vezetőjét vagy a gondnokot) értesíteni. A Sportközpont területén balesetet szenvedett személyek elsősegély nyújtásáról a Sportközpont üzemeltetője baleseti jegyzőkönyvet vesz fel. Baleset esetén az elsősegély doboz az elsősegélyt nyújtó helyen található!

4.18. A látogató, illetve vendég saját felelőssége, hogy az egészségi állapota a helynek és a sporttevékenységnek, foglalkozásnak megfelelő legyen. A Sportközpont nem vállal felelősséget azon sérülésekért, illetve egészségügyi panaszokért, melyek a látogató, vendég nem megfelelő egészségi állapotára (korábbi sérülésére, betegségére stb.) vezethetők vissza. A Sportközpont ajánlja minden látogatónak, hogy a sportolás előtti bemelegítésről, a sporttevékenység esetleges veszélyeiről előzőleg konzultáljon szakemberrel (edzővel, orvossal).

5. Általános szabályok a sportpályák használatánál

5.1. A bérelt pályán, valamint az edző által vezetett edzéseken csak a játékosok és az arra jogosult személyek tartózkodhatnak.

5.2. Kiskorúak kizárólag felügyelettel vagy szülői felelősségvállalási/beleegyező nyilatkozattal használhatják a műfüves focipályákat, kosárlabda pályákat.

5.3. A pályára tilos minden olyan lábbelivel rámenni, amely a burkolatot megsértheti (pl.: fém stopli). Tiszta sportcipő használata kötelező!

5.4. A műfüves kis pályákra kizárólag terem-, vagy hernyótalpas cipőben lehet felmenni.

5.5. A mobil kapukat csak ellensúllyal ellátva lehet használni.

5.6. Labdázni vagy egyéb sporteszközt használni a sportpályák – illetve az erre kijelölt helyek – területén kívül tilos.

5.7. A sportpályára csak és kizárólag műanyag palackban vihető be ital.



6. Általános szabályok az öltözők használatánál

- 6.1. Az öltözők zárral felszerelvek, melyhez a kulcsot az Irodában lehet kérni letét és elérhetőség megadása ellenében. A kulcs elvesztése esetén 5.000,- Ft-ot köteles az öltözőt használó megfizetni.
- 6.2. A látogató köteles az öltözőt üresen hagyni és a kulcsát az irodában távozáskor leadni.
- 6.3. A látogató tudomásul veszi, hogy a Sportközpont nem vállal felelősséget a központ területén használt és hagyott személyes tárgyakért. A talált tárgyakat kérjük az Irodán leadni! Ezeket három hónapig tároljuk, utána jótékony célra felajánljuk.
- 6.3. Az öltöző- és zuhanytérben papucs használata az elcsúszásból eredő balesetek elkerülése érdekében ajánlott.
- 6.4. Labdarúgó mérkőzések esetén egy csapatnak egy öltözőt tudunk biztosítani.

7. Műfüves sportpálya használata

- 7.1 A pályát mindenki csak saját felelősségére veheti igénybe.
- 7.2. A pálya berendezési és felszerelési eszközeit csak rendeltetésüknek megfelelően szabad használni.
- 7.3. A műfüves pálya igénybevétele során az üzemeltető képviselőjének utasításait be kell tartani.
- 7.4. Utcai, stoplis, szöges és sáros cipő használata tilos!
- 7.5. A pályát célszerű műfüves pályára kifejlesztett, ún. „hernyótalpas” cipőben használni.
- 7.6. Dohányzás és nyílt láng használata tilos!
- 7.7. Tilos üveget, törékeny tárgyat, szűrő és vágóeszközt vinni a pályára.
- 7.8. A pályán szemetelni tilos!
- 7.9. Élelmiszer, rágógumit, alkoholt és üdítőitalt a pályára bevenni tilos!

8. Házi rend megszegést követi el az a látogató, vendég:

- 8.1. Aki a belépési feltételeknek nem tesz eleget
- 8.2. Nem rendelkezik belépőjeggyel, bérlettel vagy belépésre jogosító regisztrációval.
- 8.3. A Sportközpont szolgáltatásait, berendezéseit és felszerelési eszközeit nem rendeltetésszerűen használja.
- 8.4. Alkoholt, kábítószer vagy bódító hatású szert magánál tart, illetve ezek befolyása alatt áll.
- 8.5. Gyűlölet keltésére alkalmas feliratot, zászlót, ruházatot, vagy a jogszabály által tiltott önkényuralmi jelképet tart magánál, illetve rasszista, gyűlöletkeltő magatartást tanúsít.
- 8.6. Fegyveresen, felfegyverkezve jelenik meg vagy olyan tárgyat tart magánál, amely a sportrendezvény megtartását, továbbá a személy- és vagyonbiztonságot veszélyezteti (figyelemmel a 175/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott közbiztonságra különösen veszélyes eszközökre, pl.: kés, boxer, csúzl, illetve továbbá pirotechnikai anyag, bot, üveg, nyeles esernyő stb.)



8.7. Aki a Sportközpontban folyó tevékenység vagy rendezvény rendjét megzavarja, a biztonsági szabályokat megsérti, a sporteseményt szervező munkáját akadályozza, a résztvevők testi épségét, vagyoni javait károsítja, vagy veszélyezteti (pl.: tárgyat eldob, hajigál)

A sportrendezvényekkel és sportedzésekkel kapcsolatos intézkedésről szóló 170/2020. (IV. 30.) kormányrendelet alapján Magyarország egész területén minden fajta sporttevékenység végezhető függetlenül annak helyszínétől, és formájától.

Az új koronavírus (COVID-19) okozta járvány terjedésének megakadályozását szolgáló járványügyi szabályok - melyek betartására minden tevékenység, így természetesen a sporttevékenység során is kiemelt figyelmet kell fordítani - a következők:

Egészséges sportoló és edző

A jelenlegi új koronavírus járvány elsősorban direkt módon cseppfertőzéssel terjed, azaz a vírus terjedése szempontjából a legnagyobb veszélyt a megbetegedett köhögő, tüsszögő ember jelenti.

Ezért az elsődleges és legfontosabb megelőző intézkedés, hogy az edzéseken, sportfoglalkozásokon **kizárólag egészséges, tüneteket nem mutató, magát egészségesnek érző sportoló illetve edző vehet részt.**

Ezen feltétel betartására nyomatékosan fel kell hívni a sportedzésen résztvevők figyelmét, melyről szükség esetén írásos nyilatkozat is bekérhető a résztvevőktől.

Személyi higiéné betartása

Az edzések során (edzés előtt és azt követően) is különös figyelemmel kell lenni a személyi higiéné betartására, melynek alapja a **gyakori, alapos szappanos kézmosás vagy alkoholos kézfertőtlenítés**, mely továbbra is a fertőzés megelőzésének legfontosabb eszköze.

Emellett **szigorúan be kell tartani a köhögés etikett szabályait** (papír zsebkendő használata, annak hiányában behajlított kar könyökhajlatába történő köhögés, tüsszentés).

Kerülni szükséges a felesleges közvetlen testkontaktust, valamint a saját arc, szem, száj érintését is.

Nagyon fontos a fentiek tudatosítása az edzésen résztvevőkben.

Fertőtlenítés

A köhögéssel, tüsszentéssel a különböző felületekre került vírus inaktiválása érdekében az edzések előtt és után minden esetben **fertőtlenítő takarítás elvégzése szükséges** az edzésre szolgáló termekben, a folyosókon és a szociális helyiségekben, öltözőkben.

A fertőtlenítő takarítás során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a **kézrel gyakran érintett felületek** vírusölő hatású szerrel, **megfelelő gyakorisággal és alaposan** fertőtlenítsen kerülnének.

A takarítást végző dolgozók részére védőeszközök biztosítása szükséges.



PANORAMA
SPORT

A szociális helységeken biztosítani kell legalább a szappanos kézmosási lehetőséget, melyet lehetőség szerint vírusölő hatású kézfertőtlenítési lehetőséggel kell kiegészíteni.

Javasolt a bejáratánál érintésmentes vírusölő hatású kézfertőtlenítő adagoló berendezés elhelyezése, annak folyamatos utántöltése és a használatára történő figyelemfelhívás.

Távolságtartás, csoportosulás kerülése

Tekintettel arra, hogy tünetmentes személy is hordozhatja a vírust, ezért nagyon fontos a közvetlen (szoros) kontaktusok számának csökkentése, melynek érdekében úgy kell az edzéseket megszervezni, hogy a lehetőségekhez mérten minél kisebb legyen az azonos időben egy légtérben tartózkodók száma. A szoros kontaktus elkerülése érdekében részesítsék előnyben a **kiscsoportos edzéseket**. Az edzések során **törekedjenek kb. 1,5-2 méteres védőtávolság folyamatos betartására**. Az edzéseket javasolt a nap folyamán időben elosztani, hogy egyszerre minél kevesebben legyenek egy helyszínen.

Az edzések során alapvetően a **testi kontaktus nélkül megvalósítható feladatokra javasolt hangsúlyt helyezni**, ezért az edzés olyan erősítő, technikai, gyorsaságfejlesztő, állóképesség és koordinációs képesség fejlesztését célzó gyakorlatokra irányuljon, amelyek során a sportolók lehetőség szerint nem érnek egymáshoz.

A testi kontaktussal járó sportok (birkózás, judo, stb.) esetén javasolt az **állandó edzőpartnerrel történő edzés**.

A megfelelő **védőtávolság betartása különösen fontos a mosdókban illetve az öltözőkben**, ezért javasoljuk, hogy a kiscsoportos edzéseket időben eltolva, úgy szervezzék meg, elkerülhető legyen az öltözőkben történő csoportosulás. Az edzés helyszínét a sportolóknak az edzés végén a lehető leghamarabb el kell hagyniuk.

Szellőztetés

Amennyiben megoldható javasolt előnyben részesíteni a **szabadtéri edzéseket**.

Zárt térben történő edzések esetében a kórokozók koncentrációjának minimalizálása érdekében kiemelten figyelmet kell fordítani a **fokozott és folyamatos szellőztetésre** az egyedi lehetőségek függvényében.

Eszközhasználat

Az edzések során használt **sporteszközök felületének rendszeres, edzések közötti fertőtlenítése** rendkívül fontos. A közös sporteszközt használó sportolók figyelmét pedig fel kell hívni az egyéni személyi higiéné kiemelt fontosságára, ezen belül is az arc érintésének kerülésére edzés alatt, valamint az edzés utáni alapos szappanos kézmosásra vagy alkoholos fertőtlenítésre. Amennyiben lehetőség van rá, javasolható az edzés alatti kézfertőtlenítés is.

Amennyiben az adott sportág vonatkozásában megoldható, úgy előnyben kell részesíteni a **saját sporteszköz használatát**.

Az edzések alatti folyadékpótlást mindenki saját használatú kulcsból, palackból biztosítsa, azokat egymással ne osszák meg.



Kérjük a sporttevékenységek szervezőit, hogy a járvány terjedésének megakadályozását szolgáló, fentiekben részletezett megelőző szabályokat (egészséges személy, személyi higiéné betartása, távolságtartás, csoportosulás kerülése, fokozott fertőtlenítés, szellőztetés) adaptálják az adott sporttevékenység lehetőségeihez.

Jelen házirendet a Sportközpont üzemeltetője saját belátása szerint módosíthatja, illetve kiegészítheti.

A Sportközpont üzemeltetője fenntartja a jogot, a komplexum egész vagy részterületén zártkörű rendezvények lebonyolítására az általános bérleti, illetve vendégkör kizárásával, akiket az esemény megrendezése előtt legalább 5 munkanappal értesít.

A Sportközpont szolgáltatásainak igénybevétele, illetve a Sportközpontba történő belépés a házirend egyidejűleg történő elfogadását is jelenti.

A Sportközpont nyitva tartása:

Hétfőtől péntekig: 7:00-21:30

Szombaton és vasárnap: 8:00-20:00

Ünnepnapokon a Sportközpont zárva tart.

A Sportközpont üzemeltetője:

II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószáma: 25149724-241, cégjegyzékszám: 01-09-202717)

Központi telefonszám: +36 20 388 11 27

Napirend 2. pont

Javaslat a Fény Utcai Piac Kft.-nek a Kollár és Tsa. Bt.-vel szemben fennálló, jogerős bírósági ítélettel alátámasztott követelésével kapcsolatos döntéséhez

Előterjesztő:

Fény Utcai Piac Kft.

Mihalik Zoltán ügyvezető

Elnök: Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy van-e kérdés, észrevétel, javaslat?
Sánta Zsófiának adom meg a szót.

Dr. Sánta Zsófia: Köszönöm a szót Elnök Úr. Itt azon lamentáltunk az elején, hogy az előterjesztés első oldalán a 3-mas pontban, ott még azt írja a szöveg, hogy 22. május 12. napján ítéletet hirdettek, ott ugye egyetemleges a kötelezettség, aztán a következő oldalon már talán javítva lett az előző verzióból. Kell-e nekünk a határozati javaslatba belefoglalni azt, hogy a magánszemély ellen is indítsunk eljárást, ha nem sikerül a cég ellen érvényt szerezni az igényüknek. Nem tudom, tehát ez most csak egy kérdés. Illetve, amit én még kérdezni szeretnék, hogy azt jól értem a pontok alapján, hogy erről a nagyon szép magasösszegekről van szó, és nem erről a 100.000 forintról az utolsó bekezdésben. Ez csak az, hogy nem lehetett tőle behajtani ezt a 100.000 forintos részletet, és az ingóságra sem tudtak végrehajtást eredményesen foganatosítani. Nem volt nekem teljesen egyértelmű. Köszönöm.

Elnök: Megadom Mihalik Zoltán Ügyvezető úrnak a szót.

Mihalik Zoltán (Fény Utcai Piac Kft. ügyvezetője): Köszönöm szépen, a kérdést is köszönöm. Alapvetően ez egy ügyvéd által, tehát a cég jogásza által összeállított anyag, egyébként a [zörgés miatt nem hallatszik] nagyösszegekről van szó, a nagyösszegű összeg nagyságrendje miatt került ide maga az előterjesztés is. Most még mi egyébként tudjuk, hogy mi ebben a dolgunk, valójában megpróbáljuk ezt az eljárást, de előbb-utóbb szerintem eljutunk egy olyan fázisba, amikor a tulajdonosnak erre majd valamit döntenie kell. Az volt a szándék, hogy ezt hozzuk ide be, lássa a tulajdonos, mindenki, aki egyébként erről dönt, mert én azt gondolom, hogy nagyon nagy eséllyel ez az összeg, ez behajthatatlanná fog válni. Tehát el kell menni ebben a jogerősségig. A 100.000,- Ft-os összeg, az pedig egy másik eljárásra utal, amelyben a Társasház is jogvitában, illetve peres ügyben volt az érintett féllel, és náluk már az kiderült, hogy 100.000,- Ft-ot sem tudtak. Tehát azért hoztuk ezt ide, kvázi annak alátámasztására, hogy az látszik, hogy a Kft-ben már nincsen vagyona,

Többen: Bt.

Mihalik Zoltán: Bocsánat, igen, a Bt.-ben, ez fontos, hogy Bt. egyébként. De azért is hozzuk ide. Az nekem egy külön kérdés, most így ebben a fázisában arról talán nem kell döntenie a tulajdonosnak, hogy ezt majd követeljük-e egyébként a beltárgyon, mert el kell először odáig jussunk. A Bt-n megpróbáljuk behajtani, és akkor az behajthatatlanná válik. Én azt gondolom, hogy az ügyben még további lépések várhatóak. És, hogy ne akkor derüljön ki derült égből villámcsapásként, hogy ezt előhozzuk. Én azt gondolom, hogy ebben még további lépések lehetnek. A Bt.-ről kiderül, hogy nem tud fizetni, utána eldöntendő, hogy hogyan megyünk tovább. Ott kérdéses egyébként, hogy foglalkozunk-e azzal, hogy adott esetben a magánszemélynek volt-e vagyona, vagy nem volt vagyona, de ez már mind olyan, ami szerintem ebben a fázisában [nem hallatszik, mert közben Ernyey László beleszól, hogy „Menjünk el a falig!”].

Elnök: Dr. Varga Alexandra Ügyvédnőnek adom meg a szót.

Dr. Varga Alexandra: Bocsánat, nem ismerjük még egymást, de nem értek egyet egyáltalán azzal, amit nyilatkozott. Mert mi az, hogy kérdéses? A magánszemélyen előbb-utóbb végre lehet hajtani. Öt év az elévülése a végrehajtási jognak, az ötödik év lejártá előtt mindig egy cselekményt kell indítani, és a nyugdíjából is be lehet hajtani. Ez azért enyhén szólva felháborít engem, hogy valaki negyvenegymillió tartozást össze bírt halmozni, hogy miért, azt nem tudom, mert nem ismerem az ügy előzményeit. Arról nem beszélve, hogy ezek az ítéletek már elég rég jogerősek, tehát már rég meg kellett volna indítani a végrehajtási eljárást. Arról nem beszélve, hogy a cégnél, hogyha felszámolással szűnik meg, és igazolható, hogy a hitelezők érdekeinek védelmére nem tesz meg mindent, akkor a tagok ellen is lehet indítani. Megvannak erre a szabályok. Nyilván jogász képviselte a céget a perekben, tessék szíves lenni vele konzultálni, és ez megengedhetetlen, hogy úgy állunk hozzá, hogy majd behajthatatlan lesz, és leírjuk. Én így gondolom, hogy mindent meg kell tenni a behajtás érdekében. És azt is tisztázni kéne – amit Santa Zsófia fölvetett –, hogy, ha egyetemleges volt a marasztalás, ott akkor lehet már magánszemély ellen most is indulni. Előbb-utóbb el fog helyezkedni. Úgy nem lehet végigélni egy életet, nem tudom, hogy hány éves ez a valaki, aki a beltag, de

Többen: Ha külföldön él ...

Dr. Varga Alexandra: De egyelőre nem tudjuk, hogy külföldre ment. Arról nem beszélve, hogy egyébként a számviteli törvény szerint meg kell tennünk mindent, és csak akkor lehet leírni. Tehát ha nem indítunk ellene végrehajtási eljárást – például a magánszemély ellen –, akkor nem is írhatjuk le. Arról nem beszélve, hogy ez jelentős veszteséget fog eredményezni. Bocsánat, ennyi, köszönöm.

Elnök: Ügyvezető úrnak adom meg a szót.

Mihalik Zoltán: Köszönöm szépen a szót. Szerintem az fontos ebben, hogy nem volt lehetőségünk ebben bármit is megtenni, hiszen néhány hónappal ezelőtt lett ez az ügy jogerős, talán nincs egy hónapja egyébként. Körülbelül tizenöt per van ezzel a társasággal, abból a fő per felfüggesztésre került, ami gyakorlatilag a nagy összegű tartozást rendezi, ez vált most jogerőssé, ezért tudunk most ez ügyben érdemben előre lépni. Az fontos, hogy ez egy örökölt ügy, egy ingatlan bérbeadási ügy folyamánya ez a tartozás. És – azt hiszem – négy és fél éven keresztül voltunk birtokvédelmi perben magával a partnerrel. Egyébként azért növekedett meg ez az összeg így, mert miközben ő birtokban volt, addig a Kft. hosszú időn keresztül számlázott neki, és ő egyébként semmit nem fizetett. Majd néhány per elvesztése után ő végül is önszántából kiköltözött az üzlethelyiségből, és gyakorlatilag a birtokba vétel megtörténhetett nagyjából tavaly tavasszal. És közben ezekben az ügyekben, ebben a fontos tárgyalási perben végre másodfokon is ítélet született. Tehát nekünk ebben sok lehetőségünk nem volt, már a mostani ügyvezetésnek, mert ezek folyamatban lévő perek voltak, amelyet a korábbi ügyvezetés kezdett el, ugyanazzal a jogással egyébként. Amiért én azt merem mondani, hogy a tulajdonosnak erről majd döntenie kell, az az, hogy ez rendkívül sok pénzébe kerül jelenleg is a Kft.-nek. Nem mondom azt egyébként, hogy ne menjünk ebben tovább, az előterjesztés nem erről szól, hanem majd bizonyos fázisában, szerintem a tulajdonosnak ezt meg kell fontolnia, hogy mennyi perköltséget és mennyi eljárást érne meg neki ez a dolog. Kétségtelenül igaz, egyébként a magánszeméllyel is lehet ezt majd követelni. Én azt gondolom – nagyon sok ilyen ügyet nem láttam, de –, azért megvannak arra a technikák, hogy magánszemélyek hogy kerüljék el ezeket a típusú kötelezettségeket. Tehát az, hogy egy negyvenegymillió behajtást majd valakin, aki tizenöt év múlva nyugdíjba kerül, hogyan fogunk tudni érvényesíteni, az egy

tulajdonosi döntésnek kell, hogy legyen. Most nem erről kell dönteni, de egyetértek azzal az Ügyvéd asszony hozzászólásában, hogy ez egy nehéz kérdés. Mi meg fogjuk hallgatni, amit a jogászunk, az ügyvédek, meg egyébként a tulajdonos mond.

Elnök: Ügyvédnőnek adom meg a szót.

Dr. Varga Alexandra: Bocsánat, én annyit mondok, hogy ami jogerős lett, ott meg kell indítani. Mert, ha nem indítja meg, akkor se leírni nem tudja, semmit nem tud vele csinálni, görgeti maga előtt. Én nem azt mondtam, hogy Ön a hibás abban, hogy ez a tartozás kialakult, nyilván az előző ügyvezető alatt volt, de akkor is, nem érzékelem még mindig a határozati javaslatból azt, hogy lépnének. Most hogyha, itt a 3-mas pontban van egy olyan, hogy egyetemleges, ami 2022. június 23-án jogerős és végrehajtható, akkor már, amikor a jogerőt megállapítja a bíróság, akkor letelt a teljesítési határidő, ha másodfokon lett jogerős, akkor pedig attól számított 15 nap. Az 2022.

Mihalik Zoltán: Nincs a kezünkben a döntés.

Dr. Varga Alexandra: Akkor honnan tetszik tudni, hogy 2022. június 23-án jogerős?

Mihali Zoltán: Én nem tudom, hogy melyikre tetszik utalni.

Dr. Varga Alexandra: Most a 3-masról beszélek.

Mihalik Zoltán: A 3-mas már a kezünkben van.

Dr. Varga Alexandra: Akkor? Ott egyetemleges. Itt ez van írva. Egyetemleges kötelezettség van, már rég lejárt a határidő. Péter! Nem így van? Bíró voltál, bocsánat.

Dr. Szepesházi Péter: Így van.

Dr. Varga Alexandra: Nem értem, hogy miért nincs már megindítva. Még akkor is el lehet azt dönteni, hogy megindítom, és szüneteltetem, de azt, hogy nem indítom meg, ezt nem is értem. Ezt nagyon komolyan mondom, gyakorló ügyvédként.

A másiknál március 7-ei az ítélet, ha jól látom, annak is lejárt már az írásba foglalási ideje, de ott mondjuk azt mondom, hogy jó, rendben van, de miért kell várni. Tehát ami jogerős, ott már meg kellene indítani. Én ezt gondolom. Köszönöm.

Elnök: Köszönöm. Szepesházi Péter bizottsági tagnak adom meg a szót.

Dr. Szepesházi Péter: Köszönöm szépen. Én azt egyébként érteni vélem, hogy itt olyan értelemben nincs ellentmondás Ügyvezető úr és Ügyvédnő között, hogy Ügyvezető úr azt mondja, hogy az a felelős magatartás adott esetben, hogy ahol nagy a kockázat és a költsége egy bizonyos típusú végrehajtás, felszámolás stb., ott szeretnének inkább kapni GTB-től, önkormányzati testületektől egyfajta felhatalmazást, és emiatt ez nem egy teljeskörű, örökre szóló határozati javaslat, hogy csak így szabad eljárni, és nem szabad mondjuk a magánszemély ellen. Ezt értem. Ugyanakkor meg azt is értem, amit Ügyvédnő mond, hogy ettől függetlenül az alapeset az, hogy felhatalmazás, határozati javaslat nélkül is be kell hajtani, legfőljből lehetnek olyan pontok, eszközök, amik előtt egy sóhajtást megér, magyarul egy GTB-s és egy önkormányzati testületi felhatalmazást. Tehát esetleg én azt tudnám javasolni, hogy függetlenül ennek a határozati javaslatnak a sorsától, esetleg azért legyen majd egy általános felhatalmazás,

amiben egyetérttek Ügyvédnővel, hogy a legnagyobb szigorral történő behajtás. Hiszen, most így átgondolva, talán még jobb költségekben is, hogy a végrehajtási lap, az mind a kettő ellen szól, hiszen akkor nem kell majd egyszer külön, az egy külön költség a végrehajtónak, illeték stb., előleg. Hanem én ebben az esetben azt látom, hogy gyakorlatilag minden egyes győztes ítéletet magánszeméllyel is, mögöttes felelősség, meg a Bt-n is. Amiben esetleg éreztem – természetesen abszolút pozitív hozzászólásokon a túloldaltól –, hogy szkepszis van, hogy mondjam, külön felhatalmazás elvileg nem kell a magánszeméllyel szemben. Törvény adja, és nem mi adjuk. Ilyen értelemben is értem, hogy esetleg szükséztől a határozati javaslat. Úgyhogy én azt javaslom, hogy függetlenül ennek a sorsától, legyen majd egy olyan, ha úgy látja a Tisztelt Hivatal – és én akkor azt meg tudnám szavazni –, hogy egy általános jelleggel, egy legnagyobb szigorral és leggyorsabban lépjen fel mindig Ügyvezető úr és jogásza a végrehajtás érdekében, és csak, ha valami iszonyatos nagy, kirívó mértékű költség merülhet fel egy konkrét lépésnél, csak akkor kelljen újra hozzánk és a testülethez fordulni.

Elnök: Köszönöm. Sánta Zsófiának adom meg a szót.

Dr. Sánta Zsófia: Köszönöm. Én mindenképpen arra kapacitálnám Ügyvezető Igazgató Urat, már csak azért is, hogy akkor nem is kell ennek visszajönni, hogy, ha ez tényleg így van, hogy egyetemleges a kötelezés, akkor rátevéődik a magánszemélyre is. Egyébként – bocsánat, már csak oktató jelleggel is –, ismerjük a történetet. Mert, ha nem, akkor ugye most itt a cég ellen történik, ami történik, ennek megvannak a technikái, aztán lesz egy pont. Kiderül, hogy akkor is ugyanúgy ennél a döntésnél fogunk állni. Én rövidítenék egyébként a saját érdekünkben is az időn. Azt nem tudom megmondani, hogy kell-e nekünk ezt határozati javaslatba foglalni, én azzal is elvagyok, ha nem, azzal is elvagyok, ha beírjuk, hogy a magánszemély ellen is induljon meg, de mindenképpen kapacitálnám a céget arra, hogy lépjünk benne.

Elnök: Köszönöm. Nyilván nekünk határozatot kell hozni, és a határozati javaslatban mi legyen, azt lenne érdemes tisztázni. Amit elmondott Szepesházi Péter bizottsági tag, azzal egyetérttek, de most ilyen jellegű általános felhatalmazás nem fekszik előttünk. Ezt általános elvként – azt gondolom – elfogadhatjuk. Számomra egy kérdés merült föl, hogy a határozati javaslatot kiegészítsük-e akkor azzal, hogy a magánszemély tulajdonosokkal szemben is kerüljön megindításra a végrehajtási eljárás.

Dr. Varga Alexandra: A 3. sorba, oda egy és jön, és be kell beírni – „... a Kollár és Társa Bt.-vel szemben” részbe a 3. sor végére a Bt-vel után –, hogy és [REDACTED] szemben.

K.né K. K. T.-val

Elnök: Kérdezem Ügyvezető Urat, hogy ezzel a módosítással a határozati javaslat elfogadható-e az Ön számára?

Mihalik Zoltán: Abszolút igen.

Elnök: Mert hogyha elfogadja így a módosítást, akkor a szövegezés így jó.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát a fenti kiegészítéssel, az alábbiak szerint:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft., mint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező gazdasági társaság a Kollár és Tsa Bt.-vel és

szemben fennálló valamennyi pénzkövetelésének behajtása érdekében a jogerős ítéletek önkéntes teljesítés hiányában történő végrehajtása érdekében indítson végrehajtási, ennek eredménytelensége esetén kezdeményezzen felszámolási eljárást a Kollár és Tsa Bt. ellen.

Felelős: Polgármester

Határidő: következő Képviselő-testületi ülés

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 124/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Fény Utcái Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft., mint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező gazdasági társaság a Kollár és Tsa Bt.-vel és K.né K. K. T.-val szemben fennálló valamennyi pénzkövetelésének behajtása érdekében a jogerős ítéletek önkéntes teljesítés hiányában történő végrehajtása érdekében indítson végrehajtási, ennek eredménytelensége esetén kezdeményezzen felszámolási eljárást a Kollár és Tsa Bt. ellen.

Felelős: Polgármester

Határidő: következő Képviselő-testületi ülés

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

Mihalik Zoltán és dr. Varga Előd Bendegúz az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 3. pont

Tulajdonosi döntés a 13729/2 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 20-24., Erőd utca 8. sz. alatti Társasház 11/2022. május 18. sz. és a 9/2023. április 11. sz. közgyűlési határozatokban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A. határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 125/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Budapest II. kerület 13729/2 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület,

Varsányi Irén utca 20-24., Erőd utca 8. sz. alatti Társasház 68/1222 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa a társasház 2022. május 18. napján tartott közgyűlésén elfogadott 11/2022. május 18. sz. határozata alapján a 13729/2/A/1 hrsz-ú ingatlanra eső 609.555,- Ft, a 13729/2/A/2 hrsz-ú ingatlanra eső 548.600,- Ft és a 13729/2/A/7 hrsz-ú ingatlanra eső 914.333,- Ft külön befizetés összegét, valamint a társasház 2023. április 11. napján tartott közgyűlésén elfogadott 9/2023. április 11. sz. határozata alapján a 13729/2/A/1 hrsz-ú ingatlanra eső 194.996,- Ft, a 13729/2/A/2 hrsz-ú ingatlanra eső 175.497,- Ft és a 13729/2/A/7 hrsz-ú ingatlanra eső 292.495,- Ft külön befizetés összegét célbefizetés jogcímén egy összegben fizeti meg a társasház részére, és meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy az ingatlanok után a jelen határozat szerinti célbefizetés összegét a társasház részére megfizesse.

A Bizottság felkéri a Polgármester útján Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Örsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. május 31.

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

Napirend 4. pont

Beszámoló és tulajdonosi döntés a 1023 Budapest II. ker. Lajos u. 18-20., Bécsi út 17-21. szám alatti Társasház 2022. éves beszámolójáról és a 2023. évre tervezett költségek megállapítása

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 1. határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 126/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. között 2012. december 17. napján a 1023 Budapest II. ker. Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. sz. Társasház közös képviseletének ellátása tárgyában létrejött megbízási szerződés 3.1. pontjában megállapított **megbízási díj összegét megerősíti.**

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: 2023. május 31.

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **2./A.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 127/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a 1023 Budapest II. ker. Lajos u. 18 – 20./Bécsi út 17–21. szám alatti Társasház pénzügyi gazdálkodásáról a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. által készített – a jelen határozat 1-2. mellékletét képező – **2022. éves beszámoló és 2023. évi üzemelési és fűtés költségvetési javaslatot elfogadja és a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., mint közös képviselő részére a 2022. éves gazdálkodás tekintetében a jóváhagyást (felmentvényt) megadja.**

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: 2023. május 31.

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

Napirend 5. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13441/0/A/54 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Török utca 1. fszt. (Margit körút 5/b.) alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz és döntés a munkálatok költségeinek beszámításáról

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Elnök: Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy van-e kérdés, észrevétel, javaslat? Ha nincs, nekem lenne kérdésem, illetve észrevételem. Számomra nem teljesen egyértelmű, bár eléggé vaskos az anyag, lehet, hogy valahol rejlett benne arra válasz, hogy a munkák leírása során itt vannak olyan jellegűek, amik az önkormányzat részére nem értéknövelőek, például a hátulról megvilágított Dante felirat és így tovább, ezek a határozatban is szerepelnek. A táblázatból nem derül egyértelműen ki számomra, hogy villamos munkák tartalmazzák-e a ezt például. Csak egy zárójeles megjegyzés, hogy én azzal sem igazán értek egyet, amikor például vakolt felületet antigraffiti bevonattal látnak el, mert ugye ezt ilyen nagynyomású vizes tisztítással tisztítják, ami egyszer nagyon jó, de második, harmadik, negyedik alkalommal károsítja a vakolatot, még akkor is, ha akár évek telnek el. Én azt beszéltem korábban grafiti mentesítővel, hogy a felülfestés, amit egyébként sok helyen látok, színekód alapján célravezetőbb. Nyilván egy mészkőfelület, vagy egy betonfelületre kiválóak ezek az anti graffiti bevonatok, de a vakolt

felületekre nem. Úgy látom, hogy itt a lábazat jellegű rész oda jó lehet, de a vakolt felület nem. Amiről viszont megint nem érzem, hogy értéknövelő beruházásként kellene megjeleníteni az anti grafiti bevonatot. Ez az egyik. Nem tudom, hogy mondjam-e a másikat is?

Harján Dávid: Szerintem mondjad.

Elnök: Nekem még az is problémát jelent, hogy látjuk egyébként a mai bizottsági ülésünk későbbi napirendjén, hogy előre nem látható biztosan, hogy mindenki maradéktalanul végrehajtja a felújítási munkálatokat. Úgyhogy én azt gondolom, hogy én most nem jó szívvvel hoznám meg, főleg a mai precedens alapján, hogy egyből meg is ítéljük neki a mentességet. Valami olyan szűkítőt tennék be a határozatba, hogy amennyiben maradéktalanul megvalósítja a leírt munkálatokat határidőn belül ...

Dr. Varga Alexandra: Benne van a megállapodásban. Úgy kötik a megállapodást. Azért került vissza a másik is, mert a megállapodást nem tartotta be.

Ernyey László: A határozati javaslat azt tartalmazza?

Elnök: A határidő is benne van? Bocsánat akkor

Dr Varga Alexandra: Igen a megállapodásban benne vannak a határidők.

Ernyey László: A határozati javaslatban is benne van?

Dr. Varga Alexandra: Az nem kell.

Harján Dávid: Erre mindjárt válaszolok.

Elnök: Akkor kezdjük előlről. Ernyey Képviselő úrnak megadom a szót, és nem tudom, hogy a Városfejlesztő részéről ki.

Harján Dávid: Először én, és a műszaki részről a Zoli.

Ernyey László: Csak egy szó, tényleg. A második felével maximálisan egyetértek, hogy ezt tisztázzuk, hogy mi van benne, mi nincs, mert, nem látjuk, hogy nem mindig sülnek el jól a dolgok, és annyit szeretnék kérdezni Igazgató Úr, hogy nyilvánvalóan számunkra azok a beruházások fontosak, vagy azokat ismerjük el, amik alapvetően szükségesek az ő működésükhöz. Annyit szeretnék kérni, hogy most is, meg majd a közeljövőben is, amik bejönnek, próbáljuk leválasztani azokat beruházásokat, amelyek az ő munkájukhoz feltétlenül nem szükségesek, akár ez a díszkivilágítás, akár bármi más. Átnézhetjük akár még egyszer, vagy vissza is hozhatjuk azt, mik azok, mert nem vagyok benne biztos, hogy az összes fontos lenne számunkra. Köszönöm szépen.

Elnök: Ügyvezető úrnak adom meg a szót.

Harján Dávid: Előre is elnézést kérek, egy picit lehet, hogy most hosszabb leszek, hogy az értéknövelő beruházások tárgykörében egy – legalább is a mi nézőpontunkból – pár dolgot tisztába tegyek, aztán nyilván a tulajdonos ehhez képest majd meghozza a szükséges

döntéseket. Ha jól emlékszem, tavaly nyár végén, ősz elején jött egy olyan Vagyondirektívum módosítás –Tessék? – [Háttérből: május] – Május, még akkor régebben, egy olyan módosítás a Vagyondirektívumban, ami tartalmazta ezt, hogy az értéknövelő beruházásokat a bérlő bizonyos körülmények között a bérleti díj 50% áig, alapesetben 5 évig, indokolt esetben hosszabb idő alatt lelakhatja. Ami nem került tisztázásra a Vagyondirektívumban azóta sem, meg egyébként nem is kell feltétlenül a Vagyondirektívumnak erről rendelkeznie, az az, hogy mi számít értéknövelő beruházásnak? Ezt alapvetően a tulajdonos önkormányzatnak kellett volna meghatároznia érzésem szerint. Ez hosszú hónapokon keresztül csak részben történt meg. Annyi történt, hogy a Margit-negyed weboldalra fölkerült egy lista arról, hogy mit gondolunk értéknövelő beruházásnak. Ez ilyen nagyobb egyeztetés nélkül történt, de nem is nagyon ismerem ennek az eredetét, de nem is lényeges, mert valójában erre általános szabály nem lett létrehozva. Ezért kezdeményeztem – hát most nem tudom pontosan, mikor, pár hónappal ezelőtt – egy találkozót ebben a helyiségben az önkormányzat Vagyonhasznosítási osztály vezetőjével, a Pénzügyi Osztállyal, a Kabinetvezető úrtól kezdve az összes érintettel, hogy valamilyen fajta szabályt magunkra nézve hozzunk ebben, ami koherenciával áll adott esetben a mérnöki tudománnyal, a Számviteli Törvénnyel. Lényeg az, hogy elkezdtem ebben valami fajta kutatómunkát végezni. Elkezdtünk körülnézni, hogy más önkormányzat hogy szabályozza ezt, sajnos nem nagyon találtunk használható példát. Tehát ebből nehezen tudtunk kiindulni. Egyeztetünk értékebecslővel, és a végén arra jutottunk, hogy van egy ilyen értékebecslői szemlélet ebben a tárgykörben, van egy ilyen műszaki-mérnöki szemlélet, hogy mi számít annak és mi nem, és van a Számviteli Törvény. Ezek néha köszönő viszonyban vannak egymással, de nem fedik egymást teljes egészében. Alapvetően arra a következtetésre jutottunk ezen a megbeszélésen, ha jól emlékszem, hogy a leginkább a Számviteli Törvény szabályai ránc a mérvadóak, hiszen közvagyonnal gazdálkodva, ha az ingatlanra rá akarunk aktiválni valamit, ezek mind-mind, ahhoz, hogy ez a rendszer, az önkormányzat rendszere tudja kezelni, nagyon erősen figyelembe kell venni a Számviteli Törvényt. A megbeszélés eredményeképpen Rádl Zoltán műszaki vezető kollégám végül összeállított egy listát, aminek egyébként a magja az volt, ami a Margit-negyed weboldalon rajta volt, azon faragott, illetve egészítette ki. A Számviteli Törvényt figyelembe véve készült ez el, és valójában összeállt itt egy lista, amit elküldtünk az önkormányzatnak, lényegében jóváhagyásra került. Eddig tudtunk eljutni igazából, hogy ez alapján próbáljunk meg akkor dolgozni, hogy ne minden egyes alaklommal, éppen az aznapi széljárástól függően gondolja azt valaki, hogy mi az értéknövelő és mi nem az. Arról nem beszélve, hogy igazából ebben most, az előterjesztésben elsősorban a műszaki vezető kollégánk az, aki ezeket mérlegeli, hiszen ő ül ott, de a döntést valójában nem a Városfejlesztő hozza meg, hanem kvázi véleményezzük, de ennek nincs is máshol kontrolja. Valójában, amit a kollégáim leírnak, az kerül az előterjesztésbe, és az megy tovább. Most már mondhatjuk azt, hogy azzal a biztonsággal tesszük ezt, hogy egy elkészített táblázat alapján, ami egyébként elfogadásra került mind a Vagyon, mind pedig a Pénzügyi Igazgatóság részéről, ugye ez így kerek. Tehát az, hogy most a lábazatra az a festés vagy azok a felsorolások, amiket mondtatok, így ebből a szempontból nehezebben értelmezhető, mert, ha benne van ebben a listában, ami illeszkedik a jogszabályokhoz, akkor mi betesszük az előterjesztésbe mint értéknövelő beruházást, ha nincs benne, akkor meg nem. Egyébként az, hogy mi a hasznos a színház számára és mi nem, azt éppen ezért mi nem dönthetjük el. Sőt mi több, ezt azzal habosítanám, hogy egyébként a rendeltetésre alkalmassá tételhez kapcsolódó munkák, azok nem is értéknövelő beruházások, hiszen azt a bérlőnek kötelessége rendeltetésre alkalmassá tenni. Tehát az, hogy most neki az a nem tudom, milyen felirat, az kell, vagy nem kell, azt nem mi szeretnénk eldönteni. Egyébként azt látni kell, hogy itt egy körülbelül nagyságrendileg egy bruttó 80

millió beruházást tervez ez az egyesület, ami azért egy elég komoly összeg, és ebből 29 egész nem tudom hány tized milliót – most nem tudom, nincs előttem az előterjesztés – de nagyságrendileg nem egészen 30 millió, amit értéknövelőként beszámításra javasolunk. Szerintem ez az arány alapvetően korrekt, normálisnak látom. Az egy más kérdés, hogy a viszonylag alacsony bérleti díjából ezt hány év alatt tudja lelakni, ez nagyságrendileg vagy tíz. De eközben is fizet bérleti díjat, a jelenleginek az 50%-át, és egy jelentős nagyságrendű beruházást hajtana végre a tervek szerint egyébként. Ehhez annyit érdemes még hozzátenni, hogy tudomásom szerint ők ezt pályázati forrásból finanszíroznák részben vagy egészben, ezt pontosan nem tudom. Tehát van egy kis bizonytalanság ebben a történetben, hogy ezt így, ebben a formában megtörténik-e. Éppen ezért tettünk be megfelelő határidőket az előterjesztésbe. Ami egyrészt arról szól – bocsánat, itt lehet, hogy egy kicsit puskáznom kell, mert nem most készült, és nem biztos, hogy fejből emlékszem rá –, hogy magának a döntésnek a meghozatala után ki lesz értesítve, hogy aláírható az együttműködési megállapodás. Ott 15 napja van a bérlőnek ezt aláírni, és utána, a felújítási megállapodás aláírása után van neki fél éve – emlékeim szerint – megkezdeni a munkát. Amely munkát egyébként a megkezdéstől számított 12 hónapon belül be kell fejeznie, de maximum 9 hónap bérleti díj mentesség illeti meg. Ha bármiben egyébként eltér ettől a felújítási kérelemtől, akármiben, még akár azokban a munkákban is, amiket nem akar értéknövelőként elszámoltatni, az nyilván valóan azzal jár, hogy vissza kell, hogy jöjjön GTB-re, erről őket is felvilágosítottam, hogy ez most erre szól. Ez nem egy biankó felhatalmazás, ezt ők meg is értették, hogyha bármiféle módosulás van, mert mondjuk nem úgy jön nekik össze a pályázati pénz, vagy a támogatóik, akkor az vissza fog kerülni GTB elé, és egy újabb döntést lehet erről hozni. Mint ahogy egyébként máskor is ez vissza szokott kerülni. És pontosan ezért van az, hogy a végén is, attól függően, hogy mit hajtanak végre, attól is függ az, hogy mit írhatnak le a bérleti díjból. Műszaki kérdésekre – hogy konkrétan festés, meg ilyenek ..., ha érdekel Titeket, én megadnám a szót Rádl Zoltán műszaki vezető kollegámnak – ő egy picit jobb választ tud adni, mint én.

Elnök: Megadom a szót Rádl Zoltánnak.

Rádl Zoltán: Köszönöm szépen Elnök Úr. Az értéknövelő beruházások elszámolása tekintetében viszonylag nem sok, sőt talán ez az első olyan, ami érdemben a bizottság elé kerül. Ahogy Vezérigazgató úr jelezte, korábban készült egy olyan, a hivatal osztályai között, illetve köztünk, egyeztetés, amely teljesen aztán nem varrta el ezeket a kérdésköröket, de igyekszünk, vagy igyekeztem a mostani beadvány kapcsán a lehető legjobb szándék, illetve a legjobb tudás szerint az értéknövelő beruházásokra beadott igényeket mérlegelni. Konkrétan az Elnök úr kérésére, hogy a felirat megvilágítás az benne van-e, gyakorlatilag az elvégzendő beruházásokhoz, tételes, részletes költségvetés kiírást kérünk, illetve akkor tudjuk eldönteni, hogy mi az, ami elfogadható, mi az, ami nem. A bérő beadta ezt a tételes költségvetés kiírását, de nyilván való, hogy a költségvetés kiírás nem tartalmazza tételesen, hogy most a Dante felirat megvilágítás, az éppen mely munkálatokat tartalmazza. Tehát nem tudtam tetten érni például a költségvetésben azt a sort vagy azt a részt. Arányaiban az összes elektromos hálózat felújítás, ami egyébként egy teljesen elavult és romokban heverő helyiségben abszolút szükséges, és azt gondolom, hogy az önkormányzatnak mint tulajdonosnak, ha ez megújul és szabványosításra kerül, az összességében mindenképpen értéknövelőként hozható. Maga a felirat természetesen nincsen elszámolva, tehát az nem került ebbe bele. Pont a megvilágításhoz kapcsolódó – nem tudom – vagy 10 méter vagy 5 méter vezeték, az így nem került levonásra. De azt gondolom, hogy összességében – csak, hogy egy kicsit megvilágítsam ennek a költségvetési kiírásnak a

tartalmát – jómagam tetten értem több olyan hiányt egyébként, a többi munkában, ami szintén nincs benne, és ez nyilván az idő rövidegének volt köszönhető. Én csak azt tudom mérlegelni és véleményezni, amit benyújtanak, tehát igyekeztem többször a pályázóval illetve a bérlővel egyeztetni azt, hogy esetleg gondolják újra végig, hogy adjanak be kiegészítést, erre igazán nem nagyon volt hajlandóság, így nyilván maradtam annál, amit beadta. Jómagam egyébként azt gondolom, hogy ma egy ilyen létesítményt 80 millió forintból ezen a négyzetméteren nem igazán lehet megvalósítani. Tehát ezek tervezői költségbecslések. Azaz én úgy gondolom, hogy ez azért majd többre fog kerülni a bérlőnek. Természetesen úgy gondolom, ha most a bizottság most arról dönt, hogy 29 millió 300 nem tudom, tehát 29 és 30 millió közötti költséget fog jóváhagyni, és a beadott költségvetések alapján, akkor ez az, ami köti a bérlőt is meg a bizottságot is. Ha ettől ő valamiért eltér, vagy azt mondja, hogy jaj, nem volt benne, akkor nyilván az egy újabb előterjesztés, egy újabb mérlegelés kérdése. Összességében azt szeretném érzékeltetni, hogy arányaiban, illetve nagyságrendjében azt gondolom, hogy az értéknövelő beruházások, amik gyakorlatilag az elektromos hálózat, a gépészeti rendszer, tehát fűtés rendbetételét hozzák, és egyébként semmi más a bejárati ajtón, a graffitin és a homlokzatot érintően mást nem tartalmaz, nincsen benne olyan többletmunka, aminél attól kellene tartani, hogy ott az önkormányzat olyat finanszíroz, vagy olyat tud be, ami nem illeti meg őket. Az anti graffitire – igazán megmondom őszintén – a technológiát nem vizsgáltam. Nyilván ez megint a költségvetésnek volt egy tételsora. Ebben a bizonyos listában, amit Vezérigazgató úr említett, ebben benne volt a graffiti mentesítési kérdéskör. Úgy gondolom, hogy ez, nyilván a bérleti jogviszony alatt – márpedig hosszú távú bérleti jogviszonyra számíthatunk, aki mondjuk, közel 100 milliót befektet majd ide – úgy gondolom, hogy ha ezalatt többször elavul ez az anti graffiti, akkor ezt egyszer megfizettük, utána ez nyilván bérlői feladattá fog válni, és ha ez most technológiában nem azt hozza, azt gondolom, hogy ez megint csak különösebben a bérbe adó érdekeit nem sérti. Köszönöm.

Elnök: Köszönjük szépen. Igazából én tényleg elvi éllel teszem föl a kérdést Tulajdonosi Bizottságként, hogy ami a tulajdonosnak nem érték növelő, az ne kerüljön bele. Azt gondolom, hogy itt a villamos munkáknál a tisztázás, az elfogadható. Tehát nincs más ilyen jellegű ezek szerint, mit elmondott a Műszakvezető úr. És pont a tulajdonosi szemlélet alapján azt gondolom, hogy az nagyon jó, amit a Vezérigazgató úr mondott, hogy végre a szakma, a vagyonhasznosítás, a pénzügy, a Városfejlesztő munkatársai által feketén-fehéren tisztázásra került, hogy mik azok, amik beszámíthatóak értéknövelő beruházásnak. Kérdésünk nyilván azért is merült föl, mert ezt mi nem ismertük, sem az egyeztetési folyamatot, sem pedig az értéknövelő beruházásokról a szakma által összeállított listát. Úgyhogy igazából, azt gondolom, hogy a magam részéről ezt a kérdést, tehát a műszaki kérdést azt én el tudom fogadni. A másiknál azért én még mindig nem vagyok teljesen nyugodt, mert nekem hiányzik onnan a 8. – egy ötoldalas határozat, lehet, hogy ezért is volt, hogy nem kellően, és még lehet, hogy valahol el van benne rejtve az, amit én várnék – de számomra a 8. oldal 2. bekezdés 2. sora, az így hangzik: „jelen határozatban felsorolt – értéknövelő beruházások bérlő által történt elvégzése esetén, a munkák számlákkal igazolt költségeit” ... stb., stb. Én ide a „munkák **maradéktalan** elvégzése esetén”-t beilleszteném. Mert ugye pont erről van szó, hogy akkor jelenik meg a probléma, amikor valaki egy nagyon nagy volumenű beruházást elének tár, és azt mondjuk, hogy hú de nagyon jó, ezt mindenképpen csináljuk, majd utána egy csökkentett beruházást valósít meg, akkor utána az ember már nem szívesen mondja azt, hogy nem feltétlenül, pedig nem erről volt szó a megegyezés elején. Ennekem innen ez a maradéktalan szó hiányzik, azt gondolom, hogy az nyomatékossítja azt a szándékot, illetve azt az alapállást, ami szerint –szerintem – a jó gazda gondosságával nekünk érdemes eljárni..... Bár mondom, az öt oldalban lehet, hogy nem ez fog a kulturális egyesületnek feltűnni, de számomra ez megnyugtató lenne, ha bekerülne a határozatba. Nézek az előterjesztőre, hogy elfogadható-e.

Harján Dávid: Nekem egyáltalán nem fáj, tehát részemről nincs akadálya, hogy belekerüljön.

A hozzászólásokat követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A./ határozati javaslatát azzal a módosítással, hogy a kinyomtatott előterjesztés 8. oldalán a második bekezdés 2. sorának utolsó fordulatába, az „értéknövelő beruházások bérlő által történt elvégzése esetén” szövegrészbe bekerül a maradéktalan szó, az alábbiak szerint.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Másik Kulturális Egyesület (nyilvántartási szám: 05-02-0065711, székhely: 3599 Sajószöged, Dobó István utca 13., adószám: 18910887-2-05, képviseli: Gulyás Hermann Sándor elnök) bérlő a Budapest II. kerület, 13441/0/A/54 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Török utca 1. fszt. (Margit körút 5/b.) alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint vendéglő megjelölésű helyiséget átalakítsa/felújítsa a 2023. május 10. 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 és homlokzati nyílászárók (bejárati vasajtó, ablakok) bontása
- vendéglátó funkció eszközei, berendezései (beépített bútorok, konyhatechnológia, szagelszívók, légtechnika, előkészítő pultok, kemence, stb.) bontása
- az előtér és a kiszolgáló traktus közötti főfalban új nyílás kibontása
- padlóburkolatokat és dobogórendszer bontása
- falburkolatokat bontása (lambéria, hidegburkolat)
- vakolatok leverése oldalfalon és mennyezeten
- vizes berendezések (mosdók, WC-k, piszoárok) leszerelése
- a vizes berendezésekhez tartozó nyomó- és lefolyóvezetékek elbontása
- világítási berendezések leszerelése
- gépészeti berendezések (gázkazán, radiátorok, fűtési vezetékek) leszerelése/elbontása
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- közösségi tér funkciónak megfelelő helyiségek kialakítása (előtér/kávézó, büfé háttér, raktár+gépészet, jegypénztár+iroda, színházterem, raktár, közlekedő, meeting szoba, öltöző1, öltöző2, WC előtér, ffi WC, női WC, lichthof)
- gipszkarton válaszfalak építése, nyílások eltakarása gipszkartonnal
- a bejárati lépcső bal oldalára üvegezett térelhatároló készítése
- új lépcső kialakítása a kávézó fogyasztóterében és a vizesblokk melletti közlekedőben
- az előtér és a kiszolgáló traktus közötti főfalban új átjáró készítése tartószerkezeti leírás szerint
- a színházterembe összeecsukható nézőtér (lelátó-rendszer) beépítése

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- oldalfal- és mennyezetvakolatok javítása, pótlása, szükséges helyeken légáteresztő vakolat alkalmazásával
- diszperziós falfestések készítése
- mázas kerámia padlóburkolat és vizesblokkokban csempeburkolat készítése
- új belső ajtók elhelyezése

4. Elektromos felújítások, vagyónvédelem

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

- elektromoshálózat teljeskörű felújítása, szabványos kialakítása szerelvényekkel (lámpatestek, dugaljok és kapcsolók)
- elektromos teljesítmény bővítése (63A+20A+20A-re)

5. Gépészeti berendezések

- belső udvari homlokzaton inverteres léghűtéses, hőszivattyús kültéri folyadékhűtő egység elhelyezése
- fűtő/hűtő klímakonvektorok (fan-coil) elhelyezése
- elektromos üzemű fali melegvíztárolók telepítése (HMF)
- szellőzéshez elszívó és befúvó ventilátorok elhelyezése a belső udvari homlokzaton
- új szaniterek (zuhanykabin, WC-k, kézmosók, mosdók, piszoárok, mosogató) elhelyezése
- a szaniterekhez tartozó kiegészítők, szerelvények (csaptelepek, szifonok, stb.) felszerelése
- új víznyomó- és lefolyóvezetékek kiépítése

6. Bejárat, portál

- homlokzati vakolatjavítások és ablakpárkányok visszaállítása
- a homlokzatrész egységes színezése graffiti mentes védőréteggel (főépítész színegyeztetéssel)
- kőlábazat felülettisztítása
- új hőszigetelő biztonsági üvegezett bejárat ajtó elhelyezése
- homlokzati nyílászárók mázolása és a lábazati pinceablakok cseréje, ablakrácsok elhelyezése
- a bejárat felett hátulról megvilágított, lézervágott acélból készült DANTE felirat (betűkből)
- a bejárat mellett 2x2 db LED kijelző elhelyezése

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul** ahhoz, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges – a jelen határozatban az **alábbiakban** felsorolt – értéknövelő beruházások elvégzése esetén, a munkálatok számlákkal igazolt költségei, **legfeljebb 23.050.768,- Ft + ÁFA**, azaz Huszonhárommillió-ötvenezer-hétszázhatvannyolc forint + ÁFA, azaz **bruttó 29.274.475,- Ft**, azaz Huszonkilencmillió-kettőszázhetvennégyezer-négy-százhetvenöt forint erejéig a bérleti díjba **beszámításra kerüljenek** havi egyenlő részletekben, havonta legfeljebb a bérleti díj 50%-a mértékéig a bérleti szerződés megszűnéséig (lejártáig), illetve a költségek beszámítása megtörténtéig – feltéve, hogy a beszámítási jog egyéb okból előbb nem szűnik meg.

Értéknövelő munkaneme	Értéknövelő Beruházás ellenértéke		Értéknövelő Beruházás tervezeti üteme (Munka megkezdésének bejelentésétől számítva)
	Nettó	Bruttó	
ÉPÍTÉSZETI MUNKÁK	4 253 977 Ft	5 402 551 Ft	I. Ütem 1. és 9. hónapban
Homlokzati nyílászárók, ablakok, bejárat ajtó bontási törmeléke elszállítva 2 m3-ig	48 722 Ft	61 877 Ft	
Homlokzati nyílászárók, ablakok és bejárat ajtó kibontása, új nyílászáró szerkezetek beépítése	3 789 905 Ft	4 813 179 Ft	
Homlokzat bevonása graffiti ellen védő impregnálószerszel	415 350 Ft	527 495 Ft	
GÉPÉSZETI MUNKÁK	13 453 391 Ft	17 085 807 Ft	II. Ütem 1-2. és 8-9. hónapban

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Meglévő lefolyó alapvezetékek bontása	216 000 Ft	274 320 Ft	
Szellőzőrendszer kiépítése (légtechnikai csővezeték, csőidomok, légcsatornák szerelése, ventilátorok elhelyezése)	1 724 070 Ft	2 189 569 Ft	
Fűtési, HMV, HHV vezetékek szigetelése	555 750 Ft	705 803 Ft	
Fűtési vezetékek bontása, fűtési vezetékek szerelése idomokkal	2 261 714 Ft	2 872 377 Ft	
Elektromos melegvíztermelő berendezések, vizes berendezési tárgyak szerelvényekkel (mosogató, mosdók, zuhanykabin, WC-k, piszoárok) elhelyezése, szerelése	2 572 847 Ft	3 267 516 Ft	
Légkondicionáló berendezések (inverteres léghűtéses, hőszivattyús kültéri folyadékhűtő, Klímakonvektorok, fan-coil) elhelyezése	6 123 010 Ft	7 776 223 Ft	
VILLAMOS MUNKÁK	5 343 400 Ft	6 786 118 Ft	III. Ütem 1-2. és 6-7-8. hónapban
Meglévő vezetékek, kábelek és szerelvények bontása, vezeték és szerelvények (kapcsolók, dugaljok, lámpatestek) elhelyezése, kismegszakítók, áram-védőkapcsolók és kiegészítők elhelyezése, LED-es fényforrások általános világítás céljára, kapcsolók és csatlakozóaljzatok elhelyezése	5 343 400 Ft	6 786 118 Ft	

Összesen	Értéknövelő Beruházás ellenértéke	
	Nettó	Bruttó
	23 050 768 Ft	29 274 475 Ft

A bérbeadónak és a bérlőnek a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (7) bekezdésében meghatározott megállapodást meg kell kötnie, melyben rögzítésre kerül

- a bérlő által elvégezni kívánt – a jelen határozatban felsorolt – valamennyi munka köre
- a bérlő által elvégezni kívánt munkákon belül, a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges, a jelen határozatban felsorolt azon munkák köre, amelyek értéknövelő beruházásoknak minősülnek, valamint az értéknövelő beruházások ellenértéke.

A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges – jelen határozatban felsorolt – értéknövelő beruházások bérlő által történt maradékalan elvégzése esetén, a munkák számlákkal igazolt

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

költségeit a bérlő részére, a jelen határozatban elfogadott ellenértékek szerint, összesen **legfeljebb 23.050.768,- Ft + ÁFA**, azaz Huszonhárommillió-ötvenezer-hétszázhatvannyolc forint + ÁFA, azaz **bruttó 29.274.475,- Ft**, azaz Huszonkilencmillió-kettőszázhetvennégyezer-négyszázhetvenöt forint erejéig téríti meg a bérleti díjba történő beszámítás útján a jelen határozatban foglalt feltételek megvalósulása esetén. A bérbeadó az igazolt költségeket, havi egyenlő részletekben, havonta legfeljebb a bérleti díj 50%-a mértékéig számítja be a bérleti szerződés megszűnéséig (lejártáig), illetve a költségek beszámítása megtörténtéig – feltéve, hogy a beszámítási jog egyéb okból előbb nem szűnik meg.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő jelen határozatban meghatározott munkákat (ideértve az értéknövelő beruházásoknak nem minősülő munkákat is) a munka megkezdésének bejelentésétől számított legkésőbb 12 (tizenkettő) hónapon belül köteles befejezni és annak megtörténtét a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felé történő bejelentéssel írásban igazolni, a munkák elvégzését követő 8 (nyolc) napon belül.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a munkálatok megkezdését a megállapodás aláírásától számított legkésőbb 6 hónapon belül köteles írásban bejelenteni. Amennyiben a bérlő a munkák megkezdésének bejelentésére vonatkozó határidő lejártáig a munka megkezdését nem jelenti be, úgy a megállapodás hatályát veszti.

Amennyiben a bérlő munkák elvégzésére a megállapodásban meghatározott határidő lejártától számított 1 (egy) éven belül a bérbeszámítást nem kéri, és az annak alapjául szolgáló költségeket nem igazolja, a bérlő bérbeszámításra vonatkozó joga hatályát veszti és a értéknövelő beruházások költségeinek megtérítésére a bérlő 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 megállapodásban rögzíteni kell, hogy amennyiben a beszámítás időtartama alatt a bérlő bérleti jogviszonya a bérleti szerződés bérlő általi felmondása, vagy a bérlő érdekkörében felmerülő körülmény miatt szűnik meg, vagy az a bérlő érdekkörében felmerülő körülmény miatt kerül a bérbeadó által megszüntetésre, a bérlő a fentiek szerint elfogadott, de még be nem számított költségeinek megtérítésére nem jogosult, a bérlő a még beszámításra nem került értéknövelő beruházások ellenértékének megtérítésére a bérbeadó felé igényt nem támaszthat. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnése (megszüntetése) esetén a bérlő az elfogadott, de még be nem számított költségeinek megtérítésére jogosult, a térítés összegéből a bérbeadó jogosult levonni a helyiséget terhelő közüzemi díjtartozásokat, bérleti díjhátralékot és azok törvényes mértékű késedelmi kamatát, valamint a bérlőt terhelő, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota helyreállításához szükséges, a bérlő által el nem végzett munkák ellenértékét, beleértve a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek és felszereléseinek karbantartására, felújítására, pótlására, illetőleg cseréjére fordítandó összegeket is. A térítés összegét az elszámolást követően, a helyiség birtokba adásától számított 3 (három) hónapon belül fizeti meg a bérbeadó a bérlő részére.

A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a jelen határozatban meghatározott értéknövelő beruházásoknak nem minősülő munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik és ezen munkák költségeinek megtérítésére a bérlő 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 megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő jelen határozatban felsorolt 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 bérlő kizárólag csak az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat viheti el.

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 bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a helyiség berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik. A bérlő ezen kötelezettségeit olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi.

A társasház homlokzatát érintő munkák, ideértve az üzletjelzés elhelyezését is, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során hozott XXXVI/94-3/2023 ügyiratszámú határozatnak, vagy amennyiben tervezett építési tevékenység kivitelezése előtt a XXXVI/94-3/2023 ügyiratszámú határozatban megállapított határidő lejárt, új, azonos tartalmú településképi eljárásban hozott határozatnak megfelelően, az abban foglaltak betartásával végezhető 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 összehangjának megtartására. A bérlő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

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

*A bérlő a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb kilenc 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 kilenc hónapra. Amennyiben a bérlő munkák elvégzésére a megállapodásban meghatározott határidő lejártáig a munka elvégzését nem jelenti be, vagy a bérlő munkák befejezésének bejelentésére vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, a bérbeadó jogosult a bérlő bérleti díjfizetés alóli mentességét egyoldalúan

visszavonni, vagy a mentesség időtartamát egyoldalúan csökkenteni. A bérleti díjfizetési kötelezettség alóli mentesség megszüntetése vagy csökkentése esetén, a bérlő köteles a bérleti díjat visszamenőlegesen megfizetni a bérbeadó részére.

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, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőt.

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 128/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Másik Kulturális Egyesület** (nyilvántartási szám: 05-02-0065711, székhely: 3599 Sajószöged, Dobó István utca 13., adószám: 18910887-2-05, képviseli: Gulyás Hermann Sándor elnök) bérlő a Budapest II. kerület, 13441/0/A/54 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Török utca 1. fszt. (Margit körút 5/b.) alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint vendéglő megjelölésű helyiséget **átalakítsa/felújítsa** a 2023. május 10. 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 és homlokzati nyílászárók (bejárati vasajtó, ablakok) bontása
- vendéglátó funkció eszközei, berendezései (beépített bútorok, konyhatechnológia, szagelszívók, légtechnika, előkészítő pultok, kemence, stb.) bontása
- az előtér és a kiszolgáló traktus közötti főfalban új nyílás kibontása
- padlóburkolatokat és dobogórendszer bontása
- falburkolatokat bontása (lambéria, hidegburkolat)
- vakolatok leverése oldalfalon és mennyezeten
- vizes berendezések (mosdók, WC-k, piszoárok) leszerelése
- a vizes berendezésekhez tartozó nyomó- és lefolyóvezetékek elbontása
- világítási berendezések leszerelése

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

- gépészeti berendezések (gázkazán, radiátorok, fűtési vezetékek) leszerelése/elbontása
 - bontási törmelékek elszállítása
2. **Építészeti átalakítások**
- közösségi tér funkciónak megfelelő helyiségek kialakítása (előtér/kávézó, büfé háttér, raktár+gépészet, jegypénztár+iroda, színházterem, raktár, közlekedő, meeting szoba, öltöző1, öltöző2, WC előtér, ffi WC, női WC, lichthof)
 - gipszkarton válaszfalak építése, nyílások eltakarása gipszkartonnal
 - a bejárat lépcső bal oldalára üvegezett térelhatároló készítése
 - új lépcső kialakítása a kávézó fogyasztóterében és a vizesblokk melletti közlekedőben
 - az előtér és a kiszolgáló traktus közötti főfalban új átjáró készítése tartószerkezeti leírás szerint
 - a színházterembe összezsugorítható nézőtér (lelátó-rendszer) beépítése
3. **Felületképzések, burkolatok, nyílászárók**
- oldalfal- és mennyezetvakolatok javítása, pótlása, szükséges helyeken légáteresztő vakolat alkalmazásával
 - diszperziós falfestések készítése
 - mázas kerámia padlóburkolat és vizesblokkokban csempeburkolat készítése
 - új belső ajtók elhelyezése
4. **Elektromos felújítások, vagyonvédelem**
- elektromoshálózat teljeskörű felújítása, szabványos kialakítása szerelvényekkel (lámpatestek, dugaljok és kapcsolók)
 - elektromos teljesítmény bővítése (63A+20A+20A-re)
5. **Gépészeti berendezések**
- belső udvari homlokzaton inverteres léghűtéses, hőszivattyús kültéri folyadékhűtő egység elhelyezése
 - fűtő/hűtő klímakonvektorok (fan-coil) elhelyezése
 - elektromos üzemű fali melegvíztárolók telepítése (HMF)
 - szellőzéshez elszívó és befúvó ventilátorok elhelyezése a belső udvari homlokzaton
 - új szaniterek (zuhanykabin, WC-k, kézmosók, mosdók, piszoárok, mosogató) elhelyezése
 - a szaniterekhez tartozó kiegészítők, szerelvények (csaptelepek, szifonok, stb.) felszerelése
 - új víznyomó- és lefolyóvezetékek kiépítése
6. **Bejárat, portál**
- homlokzati vakolatjavítások és ablakpárkányok visszaállítása
 - a homlokzatrész egységes színezése graffiti mentes védőréteggel (főépítési színegyeztetéssel)
 - kőlabazat felülettisztítása
 - új hőszigetelő biztonsági üvegezett bejárat ajtó elhelyezése
 - homlokzati nyílászárók mázolása és a lábazati pinceablakok cseréje, ablakrácsok elhelyezése
 - a bejárat felett hátulról megvilágított, lézervágott acélból készült DANTE felirat (betűkből)
 - a bejárat mellett 2x2 db LED kijelző elhelyezése

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul** ahhoz, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges – a jelen határozatban az **alábbiakban** felsorolt – értéknövelő beruházások elvégzése esetén, a munkálatok számlákkal igazolt költségei, **legfeljebb 23.050.768,- Ft + ÁFA**, azaz Huszonhárommillió-ötvenezer-hétszázhatvannyolc forint + ÁFA, azaz **bruttó 29.274.475,- Ft**, azaz Huszonkilencmillió-kettőszázhetvennégyezer-négyszázhetvenöt forint erejéig a bérleti díjba **beszámításra kerüljenek** havi egyenlő

részletekben, havonta legfeljebb a bérleti díj 50%-a mértékéig a bérleti szerződés megszűnéséig (lejártáig), illetve a költségek beszámítása megtörténtéig – feltéve, hogy a beszámítási jog egyéb okból előbb nem szűnik meg.

Értéknövelő munkaneme	beruházás	Értéknövelő Beruházás ellenértéke		Értéknövelő Beruházás tervezeti üteme (Munka megkezdésének bejelentésétől számítva)
		Nettó	Bruttó	
ÉPÍTÉSZETI MUNKÁK		4 253 977 Ft	5 402 551 Ft	I. Ütem 1. és 9. hónapban
Homlokzati nyílászárók, ablakok, bejárati ajtó bontási törmeléke elszállítva 2 m3-ig		48 722 Ft	61 877 Ft	
Homlokzati nyílászárók, ablakok és bejárati ajtó kibontása, új nyílászáró szerkezetek beépítése		3 789 905 Ft	4 813 179 Ft	
Homlokzat bevonása graffiti ellen védő impregnálószerrel		415 350 Ft	527 495 Ft	
GÉPÉSZETI MUNKÁK		13 453 391 Ft	17 085 807 Ft	II. Ütem 1-2. és 8-9. hónapban
Meglévő lefolyó alapvezetékek bontása		216 000 Ft	274 320 Ft	
Szellőzőrendszer kiépítése (légtechnikai csővezeték, csőidomok, légszatórnák szerelése, ventilátorok elhelyezése)		1 724 070 Ft	2 189 569 Ft	
Fűtési, HMV, HHV vezetékek szigetelése		555 750 Ft	705 803 Ft	
Fűtési vezetékek bontása, fűtési vezetékek szerelése idomokkal		2 261 714 Ft	2 872 377 Ft	
Elektromos melegvíztermelő berendezések, vizes berendezési tárgyak szerelvényekkel (mosogató, mosdók, zuhanykabin, WC-k, piszoárok) elhelyezése, szerelése		2 572 847 Ft	3 267 516 Ft	
Légkondicionáló berendezések (inverteres léghűtéses, hőszivattyús kültéri folyadékűtő, Klímakonvektorok, fan-coil) elhelyezése		6 123 010 Ft	7 776 223 Ft	
VILLAMOS MUNKÁK		5 343 400 Ft	6 786 118 Ft	III. Ütem 1-2. és 6-7-8. hónapban

Meglévő vezetékek, kábelek és szerelvények bontása, vezetékek és szerelvények (kapcsolók, dugaljok, lámpatestek) elhelyezése, kismegszakítók, áram-védőkapcsolók és kiegészítők elhelyezése, LED-es fényforrások általános világítás céljára, kapcsolók és csatlakozóaljzatok elhelyezése	5 343 400 Ft	6 786 118 Ft	
---	--------------	--------------	--

Összesen	Értéknövelő Beruházás ellenértéke	
	Nettó	Bruttó
	23 050 768 Ft	29 274 475 Ft

A bérbeadónak és a bérlőnek a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (7) bekezdésében meghatározott megállapodást meg kell kötnie, melyben rögzítésre kerül

- a bérlő által elvégezni kívánt – a jelen határozatban felsorolt – valamennyi munka köre
- a bérlő által elvégezni kívánt munkákon belül, a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges, a jelen határozatban felsorolt azon munkák köre, amelyek értéknövelő beruházásoknak minősülnek, valamint az értéknövelő beruházások ellenértéke.

A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges – jelen határozatban felsorolt – értéknövelő beruházások bérlő által történt maradéktalan elvégzése esetén, a munkák számlákkal igazolt költségeit a bérlő részére, a jelen határozatban elfogadott ellenértékek szerint, összesen **legfeljebb 23.050.768,- Ft + ÁFA**, azaz Huszonhárommillió-ötvenezer-hétszázhatvannyolc forint + ÁFA, azaz **bruttó 29.274.475,- Ft**, azaz Huszonkilencmillió-kettőszázhetvennégyezer-négyszázhetvenöt forint erejéig téríti meg a bérleti díjba történő beszámítás útján a jelen határozatban foglalt feltételek megvalósulása esetén. A bérbeadó az igazolt költségeket, havi egyenlő részletekben, havonta legfeljebb a bérleti díj 50%-a mértékéig számítja be a bérleti szerződés megszűnéséig (lejártáig), illetve a költségek beszámítása megtörténtéig – feltéve, hogy a beszámítási jog egyéb okból előbb nem szűnik meg.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő jelen határozatban meghatározott munkákat (ideértve az értéknövelő beruházásoknak nem minősülő munkákat is) a munka megkezdésének bejelentésétől számított legkésőbb 12 (tizenkettő) hónapon belül köteles befejezni és annak megtörténtét a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felé történő bejelentéssel írásban igazolni, a munkák elvégzését követő 8 (nyolc) napon belül.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a munkálatok megkezdését a megállapodás aláírásától számított legkésőbb 6 hónapon belül köteles írásban bejelenteni. Amennyiben a bérlő a munkák megkezdésének bejelentésére vonatkozó határidő lejártáig a munka megkezdését nem jelenti be, úgy a megállapodás hatályát veszti.

Amennyiben a bérlő munkák elvégzésére a megállapodásban meghatározott határidő lejártától számított 1 (egy) éven belül a bérbeszámítást nem kéri, és az annak alapjául szolgáló költségeket nem igazolja, a bérlő bérbeszámításra vonatkozó joga hatályát veszti és a értéknövelő beruházások költségeinek megtérítésére a bérlő 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 megállapodásban rögzíteni kell, hogy amennyiben a beszámítás időtartama alatt a bérlo bérleti jogviszonya a bérleti szerződés bérlo általi felmondása, vagy a bérlo érdekkörében felmerülő körülmény miatt szűnik meg, vagy az a bérlo érdekkörében felmerülő körülmény miatt kerül a bérbeadó által megszüntetésre, a bérlo a fentiek szerint elfogadott, de még be nem számított költségeinek megtérítésére nem jogosult, a bérlo a még beszámításra nem került értéknövelő beruházások ellenértékének megtérítésére a bérbeadó felé igényt nem támaszthat. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnése (megszüntetése) esetén a bérlo az elfogadott, de még be nem számított költségeinek megtérítésére jogosult, a térítés összegéből a bérbeadó jogosult levonni a helyiséget terhelő közüzemi díjtartozásokat, bérleti díjhátralékot és azok törvényes mértékű késedelmi kamatát, valamint a bérlo terhelő, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota helyreállításához szükséges, a bérlo által el nem végzett munkák ellenértékét, beleértve a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek és felszereléseinek karbantartására, felújítására, pótlására, illetőleg cseréjére fordítandó összegeket is. A térítés összegét az elszámolást követően, a helyiség birtokba adásától számított 3 (három) hónapon belül fizeti meg a bérbeadó a bérlo részére.

A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a jelen határozatban meghatározott értéknövelő beruházásoknak nem minősülő munkák költségei kizárólag a bérlo terhelik és ezen munkák költségeinek megtérítésére a bérlo 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 megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlo jelen határozatban felsorolt 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 bérlo kizárólag csak az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat viheti el.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlo terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a helyiség berendezéseinek, felszereléseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlo terhelik. A bérlo ezen kötelezettségeit olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi.

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/94-3/2023 ügyiratszámú határozatnak, vagy amennyiben tervezett építési tevékenység kivitelezése előtt a XXXVI/94-3/2023 ügyiratszámú határozatban megállapított határidő lejárt, új, azonos tartalmú településképi eljárásban hozott határozatnak megfelelően, az abban foglaltak betartásával végezhetők el.

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

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

A bérlő a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb kilenc 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 kilenc hónapra. Amennyiben a bérlő munkák elvégzésére a megállapodásban meghatározott határidő lejártáig a munka elvégzését nem jelenti be, vagy a bérlő munkák befejezésének bejelentésére vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, a bérbeadó jogosult a bérlő bérleti díjfizetés alóli mentességét egyoldalúan visszavonni, vagy a mentesség időtartamát egyoldalúan csökkenteni. A bérleti díjfizetési kötelezettség alóli mentesség megszüntetése vagy csökkentése esetén, a bérlő köteles a bérleti díjat visszamenőlegesen megfizetni a bérbeadó részére.

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, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőt.

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

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

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

Napirend 6. pont

Tulajdonosi döntés a 13672 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület Margit körút 48. sz. alatti társasház 2023. május 15. napján meghozott 3.1.2./2023. sz. közgyűlési határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Kérdés, észrevétel, javaslat nem merül fel az előterjesztéssel kapcsolatban.

15 óra 55 perckor Ernyey László távozik az ülés hivatalos helyiségéből.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A. határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 129/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Budapest II. kerület 13672 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület, Margit krt. 48. sz. alatti Társasház 1059/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa a társasház 2023. május 15. napján tartott megismételt közgyűlésén elfogadott 3.1.2./2023. sz. határozat 2. sz. melléklete alapján a 13672/0/A/60 hrsz-ú ingatlanra eső 193.219,- Ft, a 13672/0/A/61 hrsz-ú ingatlanra eső 185.788,- Ft és a 13672/0/A/62 hrsz-ú ingatlanra eső 1.125.873,- Ft külön befizetés összegét célbefizetés jogcímén 2023. május 31. napjáig egy összegben fizeti meg a társasház részére, és meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 13672/0/A/62 hrsz-ú ingatlan után a jelen határozat szerinti célbefizetés összegét a társasház részére megfizesse. A 13672/0/A/60 hrsz-ú és a 13672/0/A/61 hrsz-ú ingatlanokra eső célbefizetés megfizetése iránt a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. saját hatáskörben intézkedik.

A Bizottság felkéri a Polgármester útján Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Örsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. május 31.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Harján Dávid és Rádl Zoltán az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 7. pont

Javaslat Papp Bertalan kétszeres olimpiai és kétszeres világbajnok kardvívó tiszteletére emléktábla állítására

Előterjesztő:

Humánszolgáltatási Igazgatóság, Intézményirányítási Osztály

Ötvös Zoltán osztályvezető

Kérdés, észrevétel, javaslat nem merül fel az előterjesztéssel kapcsolatban.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 130/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, mint az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jog gyakorlója **hozzájárul** Papp Bertalan kétszeres olimpiai és kétszeres világ bajnok kardvívó tiszteletére emléktábla elhelyezéséhez a 1027 Budapest II. kerület Szász Károly u. 2-4. szám alatti Társasház (hrsz 13676) ingatlan Varsányi I. utcai homlokzatán az alábbi szöveggel:

:

EBBEN A HÁZBAN ÉLT
PAPP BERTALAN
1913 -1992
KÉTSZERES OLIMPIAI ÉS KÉTSZERES VILÁGBAJNOK
(CSAPATBAN)
EGYÉNI MAGYAR BAJNOK KARDVÍVÓ
A HONVÉD SPORTKLUB TAGJA

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA
ÉS
A TÁRSASHÁZ TULAJDONOSAI
2023

Az elhelyezés és a folyamatos karbantartás költségét az elhelyező, a 1027 Budapest II. kerület Szász Károly utca 2-4. szám alatt Társasház köteles viselni. Ha az elhelyező a karbantartással kapcsolatos kötelezettségeit nem teljesíti, a jelen hozzájárulás hatályát veszti és az elhelyező az emléktáblát saját költségére köteles leszereltetni.

A Bizottság a Polgármester útján felkéri Ötvös Zoltánt, az Intézményirányítási Osztály vezetőjét, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: a Polgármester útján Ötvös Zoltán az Intézményirányítási Osztály vezetője
Határidő: azonnal

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 8. pont

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 131/2023.(V.22.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 168/2019.(IX.23.), 309/2022.(X.24.), 342/2022.(XI.21.), 4/2023.(I.23.), 21/2023.(II.13.), 47/2023.(II.27.), 72/2023.(III.27.), 84/2023.(III.27.), 96/2023.(IV.24.), 101/2023.(IV.24.), 102/2023.(IV.24.), 103/2023.(IV.24.), 112/2023.(IV.24.), 114/2023.(IV.24.), 119/2023.(IV.24.), 120/2023.(IV.24.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 6/2023.(I.23.), 68/2023.(III.27.) határozat végrehajtási határidejét **2023. május 31. napjáig**, az 51/2019.(III.27.), 7/2023.(I.23.) határozatok végrehajtási határidejét **2023. december 31. napjáig meghosszabbítja**.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: azonnal

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 9. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

15 óra 56 perckor Erney László visszajön az ülés hivatalos helyiségébe.

Elnök: Itt ugye két Szilágyi Erzsébet fasori helyiségről van szó. Egyetlen kérdésem lenne, hogy ezen kettő kérelmezőn kívül más érdeklődő nem volt a helyiségre?

Annus Béláné: Nem volt.

Elnök: Besenyei Zsófia Képviselő asszony szólni kíván.

Besenyei Zsófia: Köszönöm szépen a szót Elnök Úr. Nekem az lenne a kérdésem, hogy a második esetben, tehát a 47 m² nél, ott egy hölgy bérelné ki, és azt írja, hogy amennyiben pozitív elbírálásra kerül, akkor ő KATÁS vállalkozóként kívánja kibérelni. Majd akkor fogja

elindítani? Vagy tudunk-e erről valamit esetleg? Kérdésként merült föl, egyébként támogatom természetesen. Köszönöm.

Dr. Varga Alexandra: A bérleti szerződés megkötéséig ki kell neki váltani az egyéni vállalkozóit. Főszabályként elvileg üzlethelyiséget vállalkozóknak kéne kiadni, mert ezt mondja a jogszabály is. Ki kell neki váltani. Be lehet azt írni, hogy azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződés megkötéséig igazolja, hogy a vállalkozói igazolványt ? – nem tudom – megszerezte. Egy ilyen kiegészítést tegyünk esetleg, ha egyetértetek vele.

Elnök: Kérdezem Képviselő Asszonyt, szeretné, hogy az Ügyvédnö által elmondottak alapján kiegészítésre kerüljön a határozat?

Besenyei Zsófia: Igen.

Elnök: Hogy hangozzék ez szövegszerűen?

Besenyei Zsófia: Ez a 2.A./-ra vonatkozott.

Dr. Varga Alexandra: A határozati javaslatban ott van, hogy „feltétele továbbá, hogy benyújtsa a településképit”, és igazolja, hogy egyéni vállalkozó. Elég ennyi szerintem.

Elnök: Köszönöm, akkor a 2.A./ határozati javaslatot majd az Ügyvédnö által megszövegezett módosítással fogom föltenni.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 1.A./ határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 132/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13051/1/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 35. földszint alatt** található, **32 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Dercsényi András** alatti lakos részére **alkotó- és bemutató-helyiség céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapotodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Dercsényi Andrásnak 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.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2023. május 09-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **70.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó**

valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Dercsényi András benyújtsa 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 bérlő 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 bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Dercsényi András a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

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

Elnök – az **alábbiak szerint** – szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **2.A./ határozati javaslatát az Ügyvédnő által fentebb ismertett azon módosítással, hogy az eredeti határozati javaslat 4. bekezdésében „A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Vigyázó Zsófia benyújtsa 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”. mondat kiegészül azzal, hogy és igazolja, hogy egyéni vállalkozó.**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13049/2/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 37. szám alatt található, 47 m² területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant Vigyázó Zsófia

szám alatti lakos részére **művészeti, képzőművészeti foglalkozás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli 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 Vigyázó Zsófiának 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.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2023. május 09-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **146.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Vigyázó Zsófia benyújtsa 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, és igazolja, hogy egyéni vállalkozó.

A bérlő 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 bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Vigyázó Zsófia a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 133/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13049/2/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 37. szám** alatt található, **47 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Vigyázó Zsófia**

szám alatti lakos részére **művészeti, képzőművészeti foglalkozás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Vigyázó Zsófiának 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.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2023. május 09-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **146.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.**

A Vagyonszerződés 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Vigyázó Zsófia benyújtsa 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, és igazolja, hogy egyéni vállalkozó.

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlet 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 bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Vigyázó Zsófia a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

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

Napirend 10. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Elnök: Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy van-e kérdés, észrevétel, javaslat. Igazából nekem lenne egy észrevételem. Arról szól ez a határozati javaslat, hogy egy nagyobb és több apróbb munkarészletet nem teljesített a bérlő, aki kedvezményt kap. Ennek ellenére a felújítás idejére vonatkozó kedvezményt teljes mértékben biztosítanánk, de azt gondolom, hogy ez nem helyes. Hogyha megállapodunk valamiben, akkor azt tartjuk be, az lenne az elvárható. Itt az van talán, hogy 80%-ban valósította meg maradéktalanul. Az A./ határozati javaslat az, hogy a teljes 8 hónapot, amit korábban erre megkapott, biztosítjuk, a B./ határozati javaslat meg 4 hónapról szól, ami meg 50%, ami a bérlővel szemben lenne méltánytalan. És van egy C./ is, ami nem hagyja jóvá. Én azt gondolom, hogy itt arányosítani lenne helyes. Ennek ellenére ez a három javaslat van, tehát hogyha nem tudunk ebben összhangra jutni, akkor ezek közül kell választanunk. Azt gondolom, hogy a 6 vagy 7 hónap jóváhagyása lenne a helyes.

Nézek körbe, hogy elfogadható-e.

Besenyei Zsófiának adom meg a szót.

Besenyei Zsófia: Köszönöm szépen. Én úgy emlékszem, hogy amit nem teljesített, az a klíma kül- és beltéri egység. Ezt azzal magyarázták, hogy nyáron történt a felújítás, és nem volt szükséges. Meg a mozgássérült WC, ez a kettő, amire emlékszem.

Többen: Másra hivatkoztak. Még volt kettő.

Dr. Varga Alexandra: Az acélszerkezet a kirakatban, négy dolgot nem csináltak meg.

Elnök: Itt az utolsó – ha megnézi a Képviselő Asszony – a táblázat utolsó rubrikájába írottak közül kettőre 100%, kettőre pedig 0% van még feltüntetve.

Besenyei Zsófia: Igen, látom, bocsánat, acélszerkezet építése ...

Elnök: Én nem akarom ezt így szétszálazni. Az előterjesztésben az volt, hogy 80%-86%-ban valósította meg a beruházást. Én azt gondolom, hogy ez kb. az az 1, maximum 2 hónapi csökkentést jelentene a 8 hónapból. Az lenne a helyes, hogy ha megállapodunk valamiben, tartod? Nem. Ha nem tartod, akkor arányaiban csökken, ha tartod, akkor maradéktalanul teljesül.

Elnök: Besenyei Zsófia Képviselő asszonynak megadom a szót.

Besenyei Zsófia: Csak folytatni szerettem volna, hogy ezeket igen, ezeket nem teljesítette, a többit viszont 100%-ig. Valóban van egy táblázat, amiben ezt látjuk. Ez is egy nagyon rossz állapotú helyiség volt. Itt is voltunk MNDDT tagok helyszíni bejárásán. A múlt héten meg is nyílt, el is készült, a fényképek alapján láttam, hogy az Elnök úr is ott volt. Mondja Elnök úr, hogy akkor legyen egy köztes 6-7 hónap. Mondjuk, ha 7 hónap, és az eredeti A./, az 8 hónap, akkor egyetlen egy hónapról beszélünk. Ez ilyen, nem tudom, hogy fogalmazzak. Ez ilyen jelzésértékű lenne, hogy nem teljesítették 100%-ig?

Ernyey László: Elvi kérdés.

Elnök: Ez elvi kérdés, azt gondolom. Ha megbeszéljük, hogy 1 kg almát veszek a piacon, akkor morcos vagyok, ha 80 dk-t adnak el nekem 1 kg áráért. Azt gondolom, hogy mindenki így van ezzel. Ami viszont itt szerintem a fajsúlyosabb, hogy a saját pénztárcám terhére a piacon szórakozhatok, viszont amikor közpénzről döntünk, akkor ezzel a felelősséggel érdemes ezt gondolni. Nem szörszál hasogatás a célja.

Besenyei Zsófia: Kérhetünk szünetet?

Elnök: Besenyei Képviselő asszony kérésére öt perc szünetet rendelek el.

Az ülés 16 óra 15 perckor folytatódik.

Elnök: Szünet után folytatjuk. Eredeti 11-es napirendi pontunknál tartunk. Besenyei Zsófia Képviselő asszonynak megadom a szót.

Besenyei Zsófia: Köszönöm szépen. Megbeszéltük a szünetben, hogy maradnánk az A./ határozati javaslat támogatásánál, többek között azért is, mert 4 plusz 4 hónapra kapták ők a mentességet, nem kilencre, tehát ott van például az az egy hónap, ami Elnök úr javaslatában ott lenne, úgyhogy ezért is támogatnánk az A./-t. Köszönöm szépen.

Elnök: Köszönöm szépen. Ez nem támasztja alá a megállapodásinktól való eltérést. Ettől függetlenül föltenném az A./ határozati javaslatot.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A./ határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 134/2023.(V.22.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** az Önkormányzat tulajdonát képező és a **HFH International Hungary Szolgáltató Nonprofit Kft.** (székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 26., adószám: 18922118-2-41, cégjegyzékszám: Cg.01-09-921436, képviselő: Szegfalvi Zsolt Ákos ügyvezető), valamint a **Habitat for Humanity Magyarország Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Hajós utca 9. IV/16., adószám: 18672772-2-42., képviselő: Füzesy Tamás kuratóriumi elnök) bérlőtársi bérleményét képező Budapest II. kerület belterület, 13527/0/B/3 helyrajzi számú, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 26.** szám alatt található, 138 m² alapterületű földszinti üzlethelyiségben a bérlőtársak által elvégzett átalakítási és felújítási munkálatokra tekintettel a 356/2021. (IX.27.), valamint az azt módosító 159/2022. (V. 24.) határozatában, valamint az azok alapján a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel 2021. október 29-én megkötött és 2022. július 5-én módosított megállapodásban megállapított **bérleti díjmentességhez** a bérlőtársak részére a hivatkozott határozatai módosításával, annak ellenére, hogy a bérlőtársak a munkák elvégzéséről a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel 2021. október 29-én megkötött és 2022. július 5-én módosított megállapodásban foglalt munkákat a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a munkálatok elvégzésére vonatkozó helyszíni ellenőrzéséről szóló, 2023. április 3-án kelt jegyzőkönyve alapján részben nem végezték el és a munkavégzés határidejét sem tartották be.

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 30 nap

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

Napirend 11. pont

Döntés a Budapest, II. kerület Varsányi Irén utca 4. IV. emeleten található tetőtéri helyiség értékesítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Elnök: Sánta Zsófiának megadom a szót.

Dr. Sánta Zsófia: Kérdésem lenne az osztályhoz. Most már nagyon izgatja a fantáziámat, visszajött ez az ügy. Azt szeretném kérdezni, hogy a helyszíni bejárásnál készül jegyzőkönyv?

Annus Béláné: Igen.

Dr. Sánta Zsófia: És azt a jegyzőkönyvet a bizottság tagjai egyébként megnézhetik? A mellékletek között nincs.

Annus Béláné: Utánajárok, és ezt utólag pótolni fogjuk.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **1. határozati javaslatát** az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 135/2023.(V.22.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest, II. kerület 13740/0/A/14 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott IV. emeleti ingatlan tekintetében hozott **374/2022.(XII.22.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.**

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: azonnal

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **2. határozati javaslatát** az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 136/2023.(V.22.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13740/0/A/14 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott IV. emeleten található az ingatlan-nyilvántartás szerint 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű üresen álló „egyéb helyiség” megnevezésű (padlástér) helyiséget ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján **17.600.000,- Ft induló áron a Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.****

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest, II. kerület 13740 hrsz. alatt felvett természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett **zártkörű versenytárgyalás eredménytelen**, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. IV. emeleten található az ingatlan-nyilvántartás szerint 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos

alapterületű, üresen álló „egyéb helyiség” megnevezésű (padlástér) helyiséget ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesíti, a versenytárgyalás induló árát 17.600.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Ltv. szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakásokban élő bérlők elővásárlási jogát kivéve – minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 83. § (2) bekezdése alapján Budapest Főváros Önkormányzatának az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) 39. § (1)-(2) bekezdésében biztosított elővásárlási joga van.

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az értékesítésből befolyó bevételt az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendelete 17. § (2) bekezdésében meghatározott, bérlakás állománnyal kapcsolatos célokra használhatja fel.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató
Határidő: 2023. december 31.

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

Napirend 12. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13195/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 1024 Budapest, Fény utca 15. félemelet 2. szám alatti lakás bérleti szerződésének megszüntetésére

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 137/2023.(V.22.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **hozzájárul** a Budapest II. kerület 13195/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Fény utca 15. félemelet 2. szám alatti 2,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 79 m² alapterületű lakásra Sebestény Gábor, mint bérlő és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint bérbeadó között 2018. december 6. napján létrejött, 2028. december 15. napjáig tartó határozott időre szóló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel, 2023. május 31. napjára történő megszüntetéséhez az alábbi feltételekkel:

- Sebestény Gábor köteles az Önkormányzattal a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást 2023. június 10. napjáig megkötöni.
- Sebestény Gábor köteles a 1024 Budapest, Fény utca 15. félemelet 2. szám alatti lakást 2023. június 15. napjáig előre egyeztetett időpontban, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni az Önkormányzat képviselői részére, valamint a birtokba adással egyidejűleg igazolni köteles, hogy a lakás tekintetében a birtokba adás napjáig bérleti- és költszolgáltatási díj-tartozása, valamint késedelmi kamattartozása nem áll fenn.
- Sebestény Gábor a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése okán pénzbeli térítésre, elhelyezésre, másik lakás bérbeadására vagy egyéb kártalanításra nem jogosult, arról lemond.
- 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 26/A. §-a értelmében Sebestény Gábor részére a 2018. december 4. napján megfizetett 104.280,- Ft összegű óvadék visszajár, azzal, hogy ha a fennálló 1.036,- Ft késedelmi kamattartozást nem fizeti meg, azt az Önkormányzat az óvadékból levonja. Az óvadék összegéből a bérbeadó levonhatja a bérlőt terhelő és részéről ki nem egyenlített költségeket és díjakat (meg nem fizetett lakbér, illetve költszolgáltatási és közüzemi díjak, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához esetlegesen szükséges munkálatok költségei). Az óvadék után az Önkormányzat kamatot nem fizet.

Amennyiben Sebestény Gábor a megállapodást a megjelölt határidőig nem köti meg, úgy a jelen határozat hatályát veszti.

Amennyiben Sebestény Gábor a lakást a jelen határozatban megjelölt határidőig nem adja át az Önkormányzat képviselői részére, illetve nem igazolja, hogy díjhátraléka nem áll fenn, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jogi eljárást indít ellene a lakás kiürítése, illetőleg az esetlegesen fennálló díjhátralék és járulékal behajtása iránt.

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. augusztus 31.

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

Napirend 13. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13164/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövház u. 24. félemelet 6. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

A napirend tárgyalása **zárt ülés** keretében történt.

Napirend 14. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/53 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. IV. 2. szám alatti, állami támogatással épült lakás bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

A napirend tárgyalása **zárt ülés** keretében történt.

Napirend 15. pont

Kérelem lakásbérleti jogviszony folytatására a Budapest II. kerület 13533/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Tölgyfa u. 4. fsz. 5. szám alatti lakás tekintetében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Napirend 16. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/43 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 2. szám alatti lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Napirend 17. pont

Döntés a Budapest II. kerület 14571/1/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Frankel Leó út 49. mfszt. 4. szám alatti lakásra fennálló díjtartozás és késedelmi kamata megfizetetésének ügyében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Napirend 18. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére az „Egyezségi ajánlat elbírálása elbirtoklás iránt folyamatban lévő peres eljárásban a Budapest II. kerület, 53724 helyrajzi számú Lehel utca 4. szám alatti ingatlanra vonatkozóan” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

A napirend tárgyalása **zárt ülés** keretében történt.

A **nyílt ülés befejezésének** időpontja: 16 óra 20 perc.

A **zárt ülés befejezésének** időpontja: 16 óra 25 perc.

Budapest, 2023. június 6.....

Hitelesítette:



Dr. Kalota Ágnes

Budapest, 2023. június 6.....



Dr. Biró Zsolt
elnök



Kertész Anna
jegyzőkönyvvezető

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. május 22-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 13. pont:

Kérelem a Budapest II. kerület 13164/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövház u. 24. félemelet 6. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 139/2023.(V.22.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat határozott időre, **2028. április 30.** napjáig adja bérbe **V. M.** részére az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest belterület II. kerület 13164/0/A/15 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1024 Budapest II. kerület Lövház u. 24. félemelet 6. szám alatti, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 57 m² alapterületű lakást.**

V. M. piaci alapú lakbér fizetésére köteles, amelynek összege *az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII.18.) önkormányzati rendelet 3/C. § (3) bek. a) pontja* értelmében 620,- Ft/hó/m².

V. M. 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 (Vagyonrendelet) 30/E. § (3) bekezdése értelmében 3 havi piaci alapú bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadék fizetésére köteles, amelynek összege: Ft. Az óvadék megfizetése a bérleti szerződés megkötésének feltétele.

A lakásbérleti szerződés megkötésének további feltétele, hogy **V. M.** a 2023. május 8. napjáig fennálló Ft késedelmi kamattartozást, valamint a lejárt lakásdíj-hátralékot (használati díj és különszolgáltatási díj) kiegyenlítsse az Önkormányzat felé.

A Bizottság javasolja továbbá a Képviselő-testületnek, hogy amennyiben **V. M.** a lakásbérleti szerződést a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított **30 napon** belül nem köti meg, a határozat a bérbeadás tekintetében veszítse hatályát, és abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek, mely esetben **V. M.** és **V. M V.** kötelesek a lakást a 30 napos határidő lejártát követő 90 napon belül kiüríteni, onnan kiköltözni és ennek nem teljesítése esetén a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kezdeményezzen jogi eljárást a használóval és a lakásba bejelentkezett személlyel szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló lakáshasználati- és különszolgáltatási díjtartozás, valamint járulékaik megfizetése iránt.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2023. május havi rendes ülése

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

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. május 22-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 14. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/53 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. IV. 2. szám alatti, állami támogatással épült lakás bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 140/2023.(V.22.) határozata

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől **2026. február 28.** napjáig tartó határozott időre **adja bérbe-K. D. V.** részére a Budapest II. kerület 14799/0/A/53 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület **Lajos u. 18-20. IV. 2.** szám alatti 1 szobás, 34 m² alapterületű **lakást**.

A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy **K. D. V.** benyújtsa a lakásbérleti szerződés időtartamára kötött lakás-előtakarékossági szerződést.

A lakásbérleti szerződés megkötése esetén a bérlő az állami támogatással megvalósított szociális lakásokra az Önkormányzat rendeletében meghatározott mindenkori bérleti díj 1,5-szeresének megfelelő összegű bérleti díjat köteles fizetni. **K. D. V.** a lakásbérleti szerződés megkötése előtt három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetésére köteles.

A Bizottság javasolja továbbá, amennyiben **K. D. V.** a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg a lakásbérleti szerződést, a határozat veszítse hatályát, és abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek, és ha **K. D. V.** a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül a lakást nem hagyja el, valamint nem üríti ki, a határidő lejártát követően a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat indítson eljárást **K. D. V.** szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló díjtartozás megfizetése iránt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

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

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. május 22-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 15. pont

Kérelem lakásbérleti jogviszony folytatására a Budapest II. kerület 13533/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Tölgyfa u. 4. fsz. 5. szám alatti lakás tekintetében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 141/2023.(V.22.) határozata

A Bizottság megállapítja, hogy **N. J.** - az elhunyt **N. J.** bérlő gyermeke – 2023. január 18. napjától kezdődő hatállyal a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület 13533/0/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület **Tölgyfa u. 4. fsz. 5.** szám alatt található, 1,5 szobás, komfortos, 29 m² alapterületű lakás bérlője, mert az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 32. § (2) bekezdése alapján a **lakásbérleti jog folytatására jogosult.**

Nagy József köteles a bérlő személye tekintetében a lakásbérleti szerződést jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül módosítani.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. július 31.

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

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. május 22-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 16. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/43 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 2. szám alatti lakásra kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 142/2023.(V.22.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **hozzájárul** a Budapest II. kerület 14799/0/A/43 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület **Lajos u. 18-20. III. 2.** szám alatti 1 szobás, összkomfortos, 28 m² alapterületű lakás tekintetében **T. Cs. bérlő** és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadó között 2020. december 7. napján létrejött, 2025. június 30. napjáig tartó határozott időre szóló **lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2023. április 30. napjával**, az alábbi feltételekkel:

T. Cs. a lakásbérleti szerződés megszüntetése ellenében másik lakás bérbeadására vagy pénzbeli térítésre, kártalanításra nem jogosult.

T. Cs. köteles

- a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást az Önkormányzattal 2023. június 15. napjáig megkötni és abban nyilatkozni arról, hogy a lakásbérleti szerződés megszüntetése ellenében másik lakás bérbeadására, vagy pénzbeli térítésre nem tart igényt, arról lemond;

- igazolni, hogy a lakásra bérleti díj, illetve közüzemi díj (villany, víz-csatornadíj) tartozás nem áll fenn;

- a birtokba adás napjáig fennálló fűtési díj összegét az erről szóló számla kézhezvételét követő nyolc napon belül a Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. szám alatti Társasház részére kiegyenlíteni.

A bérlő által befizetett Ft összegű óvadék visszafizetésére abban az esetben kerül sor, ha a bérlő igazolta, hogy a lakás birtokba adása napjáig sem lakbér, sem közüzemi díj hátralék nem áll fenn.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. június 30.

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. május 22-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 17. pont

Döntés a Budapest II. kerület 14571/1/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Frankel Leó út 49. mfszt. 4. szám alatti lakásra fennálló díjtartozás és késedelmi kamata megfizettetésének ügyében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 143/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi az Önkormányzat tulajdonában álló 14571/1/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1023 Budapest, Frankel Leó út 49. mfszt. 4. szám alatt található lakásra

- **Sz.né S. A.** ellen 2022. augusztus 31. napjáig keletkezett
..... Ft összegű bérleti, használati, és különszolgáltatási díj-tartozás (ebből bérleti díj: Ft, használati díj: Ft, víz- és csatornahasználati díj: Ft, szemétszállítási díj: Ft), valamint annak késedelmi kamatai, valamint
- ebből egyetemlegesen **Sz. L. Z.** ellen 2022. március 1-től 2022. június 23. napjáig keletkezett Ft összegű használati és különszolgáltatási díj-tartozás (ebből használati díj: Ft, víz- és csatornahasználati díj: Ft, szemétszállítási díj: Ft), valamint annak késedelmi kamatai megfizetése érdekében.

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató
Határidő: 2023. augusztus 31.

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

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. május 22-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 18. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére az „Egyezségi ajánlat elbírálása elbirtoklás iránt folyamatban lévő peres eljárásban a Budapest II. kerület, 53724 helyrajzi számú Lehel utca 4. szám alatti ingatlanra vonatkozóan” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 144/2023.(V.22.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a L. D. I. r. és L. L. II. r. felperesek által a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat alperes ellen elbirtoklás iránt a Fővárosi Törvényszék előtt indított sz. - jelenleg szünetelés alatt - folyamatban lévő peres eljárás során a felperesek 2023. március 28. napján tett egyezségkötési ajánlatát - melynek alapján a Budapest II. kerület, belterület 53724 helyrajzi számú, természetben a 1028 Budapest II. kerület, Lehel utca 4. szám alatti ingatlant Ft vételáron megvásárolnák - Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **ne fogadja el.**

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

Felelős: Polgármester
Határidő: 2023. július 31.

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