

# ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi  
Bizottságának 2023. október 2-i rendkívüli ülésére

**Előterjesztő:** Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

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

**Készítette:** dr. Mák Edvin, Szabó Viktória

## Tisztelt Bizottság!

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 (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 40. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) A Margit-negyed területén található helyiségek bérbeadása esetén a Képviselő-testület által létrehozott Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület jogosult javaslatot tenni a GTB-nek a bérlő személyére, a benyújtott bérbevételi kérelem értékelésére, valamint a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően a bérleti díj összegére azzal, hogy a GTB közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) jogosult a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a jelen rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.

A Margit-negyed területi lehatárolását a jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

**A Képviselő-testület 317/2020.(X.29.) határozata értelmében:**

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

**Az Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdése értelmében:**

„(3) A fővárosi kerületi önkormányzatok - törvény keretei között - önállóan gyakorolják a települési önkormányzatokat megillető valamennyi feladat- és hatáskört, amelyet törvény nem utal a fővárosi önkormányzat kizárólagos feladat- és hatáskörébe, valamint ellátják az (1) bekezdésbe nem tartozó településfejlesztési, valamint településrendezési és településüzemeltetési feladatokat.

(5) A kerületi önkormányzat feladata különösen:

1. helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése;
2. tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapítása;
3. a parkolás-üzemeltetés;
4. általános közterület-felügyeleti hatáskör a kerület közigazgatási határán belül, ide nem értve a (4) bekezdés I. pontjában meghatározott területet;
5. helyi településrendezés, településfejlesztés;
6. helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján);
7. turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása;
8. ipari és kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos szabályozási jogkörök;
9. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások;
10. óvodai ellátás;
11. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 11a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
12. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
13. a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme;
14. saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás;
15. helyi adóval kapcsolatos feladatok;
16. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
17. kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;
18. közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában;
19. nemzetiségi ügyek."

**A fentiek alapján csak akkor lehet a bérbe adandó helyiség bérleti díját a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben megállapítani, ha a leendő bérlő az Önkormányzat megbízásából az Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdésében meghatározott önkormányzati feladatot lát el és erre az Önkormányzattal feladatellátási szerződést köt.** Jelen körben a leendő bérlő személyéről hozható döntés, a bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről pedig azt követően, hogy a kijelölt bérlő a Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdése, valamint a 317/2020. (X.29.) képviselő-testületi határozat alapján, az Mötv. 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladatellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte.

A Vagyonrendelet szerint:

**40. § (1)** Helyiséget piaci alapon kizárólag annak lehet bérbe adni:

- a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el,
- b) akinek a részére a GTB a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártát megelőzően az újbóli bérbeadást lehetővé tette, illetőleg
- c) akinek a személyéről a GTB egyedi határozatban döntött.



(2) A Margit-negyed területén található helyiségek bérbeadása esetén a Képviselő-testület által létrehozott Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület jogosult javaslatot tenni a GTB-nek a bérlő személyére, a benyújtott bérbevételi kérelem értékelésére, valamint a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően a **bérleti díj összegére** azzal, hogy a **GTB közérdekű önkormányzati célból** (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (továbbiakban: Mötv.) meghatározott **kötelező feladatok ellátása**, az Önkormányzat megbízásából) **jogosult a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a jelen rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.**

Az alábbi táblázatban foglaltuk össze a meghirdetés alatt a Margit-negyedhez tartozó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmeket, pályázatokat, az ingatlanok adatait, műszaki állapotát, a bérleti díjakat és az esetleges egyéb költségek összegét:

	Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem elő- terjesztés időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek
1.	1027 Budapest, Csalogány u. 41. alagsor 2. ajtó  13761/2/A/3  30 nm  raktár	Pintér Anikó  magánszemély	Saját ingóságok tárolása.	2023.06.15.  Kiegészítés: 2023.08.23.	Az ingatlan felújításra és/vagy tatarozásra szorul. Az ingatlan felszuterén kialakítású, ablakai az udvarra tekintenek. Az ingatlan falai nyirkosak, nedvesek. Az ingatlan falairól állik a vakolat. Az ingatlan összközműves. Az ingatlan mennyezetén haladnak el a társasház közmű vezetékei. Saját mérő nincsenek.	bérleti díj nettó 30.000 Ft+ÁFA (értékelve, mint raktár)  közös költség: 7 740.- Ft/hó fűtés: 6 330.- Ft/hó
2.	1027 Budapest, Frankel L. út 9.  13490/0/A/51  28 nm  üzlethelyiség	Hellodesign Bt.	Kézműves-bolygóbarát jegyzetfüzet-készítő műhely létrehozása, valamint workshop- ok tartása.	2023.08.14.	Az ingatlan utcai ablakkal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Frankel Leó útról nyílik. A portál szerkezete még eredeti, nem hőszigetelt.  Az ingatlan csak elektromos közművel rendelkezik. Fűtését a bejárati ajtó fölé szerelt klíma biztosítja. A víz nem került bevezetésre. A wc a társasház udvaráról közelíthető meg, melyet több bérlet is használ.  Az ingatlan belmagassága kb. 4 méter, ezért egy galéria kialakítása megoldható, de jelenleg csak álmennyezet található benne. A falak lambériával borítottak. Az ingatlan jelenleg üres, de az előző bérlet lovensenyfogadó irodaként használta, ennek megfelelően lett kialakítva.	bérleti díj nettó 80 000 Ft+ÁFA (értékelve, mint üzlet)  közös költség: 5 140.- Ft/hó vízóra nélküli

3.	1027 Budapest, Kapás u. 46. pincészt 13655/0/A/1 27 nm raktár	Csóka Wine and Gastro Kft.	Raktározásra.	Az ingatlan felújításra és/vagy tatarozásra szorul. Az ingatlan a pincében található, eredetileg óvóhelyiségnek készült Az ingatlan falai nyirkosak, nedvesek. Az ingatlan falairól mállik a vakolat. Az ingatlan mennyezetén haladnak el a társasház közmű vezetékei. Saját mérő nincs.	bérlési díj nettó 25.000 Ft+ÁFA (értékelve, mint raktár)  közös költség: 12 040.- Ft/hó vízóra nélküli
4.	1027 Budapest, Kapás u. 46. földszint 13655/0/A/2 16 nm üzlethelyiség	Csóka Wine and Gastro Kft.	Bor- és sörszaküzlet nyitása, minőségi bor- és sörértő helyi közösség építése. A szortiment főleg magyar természetes és mikroborászok tartalmazná.	Az ingatlan széles utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Kapás utcáról nyílik. A portál szerkezete megfelelő állapotú. Az ingatlan villany-víz-csatorna közműkapcsolattal és mérőórákkal rendelkezik. A fűtést a társasház rendszere biztosítja. A padló kőburkolatú, a falak festettek, a vizesblokkban csempevel borítottak.  Az ingatlan hátsó részében egy vizesblokk került kialakításra, melyben wc, kézmosó és falikút került kialakításra.  Az ingatlan beépített bútorokkal és beépített mennyezeti világítással rendelkezik.	bérlési díj nettó 90 000 Ft/hó +ÁFA (értékelve, mint üzlethelyiség)  közös költség: 7 000.- Ft/hó vízóra + fűtés 4 500.- Ft/hó
5.	1027 Budapest, Kapás u. 46. földszint 13655/0/A/2 16 nm üzlethelyiség	Mező Imre Zsoltné e.v. bibliaposzter.hu	10 éve működő családi vállalkozás, bibliai idézeteket feldolgozása a legkülönbözőbb stílusokban, az így elkészült grafikákból falra tehető képek nyomtatása.	Az ingatlan széles utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Kapás utcáról nyílik. A portál szerkezete megfelelő állapotú. Az ingatlan villany-víz-csatorna közműkapcsolattal és mérőórákkal rendelkezik. A fűtést a társasház rendszere biztosítja. A padló	bérlési díj nettó 90 000 Ft/hó +ÁFA (értékelve, mint üzlethelyiség)  közös költség: 7 000.- Ft/hó vízóra + fűtés 4 500.- Ft/hó

					<p>kőburkolatú, a falak festettek, a vizesblokkban csempével borítottak.</p> <p>Az ingatlan hátsó részében egy vizesblokk került kialakításra, melyben wc, kézmosó és falikút került kialakításra.</p> <p>Az ingatlan beépített bútorokkal és beépített mennyezeti világítással rendelkezik.</p>	
6.	1024 Budapest, Kis Rókus u. 37. alagsor 2. ajtó	Magnify Creative Solutions Kft.	A Magnify egy dinamikusan fejlődő digitális marketingügynökség, ahol social media managementtel, grafikai tervezéssel, weblapfejlesztéssel, kommunikációval, digitális hirdetésekkel, sportoló/zenész managementtel foglalkoznak. A cél, egy kreatív helység, audio és vizuális tartalomgyártásra alkalmas stúdió létrehozását, ami nem csak saját célokra, de a nyilvánosság számára is elérhető lenne.	2023.07.30.	<p>Az ingatlan bejárata a Kis Rókus utcáról nyílik közvetlenül. Egy ablakon és egy üvegezett ajtón át lehet az üzletbe betekinteni. Az üzlet padlószintje az utca alatt helyezkedik el 6 lépcsőfok mélységben.</p> <p>Az ingatlan elektromos és gáz közművel rendelkezik. Az ingatlanban a fűtést egy gázkonvektor biztosítja. A vizsgált ingatlanban a víz nem került bekötésre. Az üzletterben beépített bútorok találhatók.</p> <p>A belső falak festettek, állapotuk felújítandó. Az üzletter padló burkolata kő, állapota megfelelő. A falakon felázás nyomai láthatók.</p> <p>A helyiségben található egy wc is.</p>	<p>bérelti díj nettó 69 000 Ft+ÁFA (értékelve, mint üzlethelyiség)</p> <p>közös költség: 4 884.- Ft/hó vízóra nélküli</p>
7.	1024 Budapest, Margit krt. 7. 13388/0/A/44 162 nm	Légzéssel a lélekért Alapítvány	Tüdő- és szívbeteg rehabilitációja művészet/élményterápia segítségével.	2023.08.26.	<p>Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete korrodál, de üveg felületei jó belátást biztosítanak az üzletterbe. Az ingatlan két szintes, belső lépcsővel közelíthető meg a felső szint. A földszint kő és szalagparketta burkolatú, míg a felső szint kő, linóleum</p>	<p>bérelti díj nettó 482.000 Ft+ÁFA (értékelve, mint üzlethelyiség)</p> <p>közös költség: 35 640.- Ft/hó vízórás</p>

	üzlethelyiség				<p>és padlószőnyeg. A felsőszintre a kirakat belátást</p> <p>nem, csak bevilágítást tud biztosítani. Az ingatlanban egy beépített belső árumozgató felvonó található, állapotát felújítandó. Az ingatlanban raktár, kiskonyha és WC található, állapotuk felújítandó.</p> <p>Az ingatlan víz, csatorna, elektromos közművel rendelkezik. A melegvizet egy elektromos bojler szolgáltatja. Fűtési rendszer nincs kiépítve.</p> <p>Az ingatlan földszinti része felújított, fűtése helyi elektromos radiátorokkal megoldott.</p>	
8.	<p>1024 Budapest, Margit krt. 9. 1. em. 1. ajtó</p> <p>13387/1/A/4</p> <p>134 nm</p> <p>iroda</p>	<p>TILOS Kulturális Alapítvány</p>	<p>Szabad és független, közösségi Tilos Rádió üzemeltetése, valamint podcast stúdió létrehozása.</p>	<p>2023.09.05.</p>	<p>Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan a társasház udvaráról közelíthető meg. Az ingatlan ablakai az udvarra és utcára tekintenek. Az udvarról az előterbe jutunk ahonnan nyílik közlekedő a wc, konyha, tároló valamint az egyik iroda, melyből nyílik a másik iroda.</p> <p>Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak.</p> <p>Az ingatlan falai festettek, a padló kő és parketta burkolatot kapott.</p> <p>Az ingatlan fűtését a gázcirkó és radiátorok biztosítják. A gázkazán megfelelő állapotú.</p>	<p>bérelti díj nettó 242.000,- Ft+ÁFA (értékelve, mint iroda)</p> <p>közös költség: 34 840.- Ft/hó vízórás</p>

					A belső iroda padlóján egy régebbi beázás nyomai láthatóak.	
9.	1024 Budapest, Margit krt. 9. 1. em. II. ajtó 13387/1/A/5 52 nm iroda	TILOS Kulturális Alapítvány	Szabad és független, közösségi Tilos Rádió üzemeltetése, valamint podcast stúdió létrehozása.	2023.09.05.	<p>Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan a társasház udvaráról közelíthető meg. Az ingatlan ablakai az udvarra tekintenek. Az udvarról az előtérbe jutunk, ahonnan nyílik a wc, konyha, tároló valamint az egyik iroda, melyből nyílik a következő iroda.</p> <p>Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak.</p> <p>Az ingatlan falai festettek, a falakon lambéria található.</p> <p>Az ingatlan fűtését az irodákban található gázkonvektorok biztosítják. A belső iroda mennyezetén egy régebbi beázás nyomai láthatóak.</p> <p>Az ingatlan kiskonyhájában melegvizes mosogató található.</p>	<p>bérleti díj nettó 92.000,- Ft+ÁFA (értékelve, mint iroda) közös költség: 13 520,- Ft/hó vízórás</p>
10.	1027 Budapest, Margit krt. 22. földszint 13525/0/A/2 20 nm üzlethelyiség	TILOS Kulturális Alapítvány	Szabad és független, közösségi Tilos Rádió üzemeltetése, valamint podcast stúdió létrehozása.	2023.09.05.	<p>Az ingatlan az utcáról közvetlenül nem közelíthető meg, csak a bejárati kapun majd az udvaron áthaladva. Az ingatlan az udvar végében a földszinten található. Bejárati ajtaja és ablaka is az udvarra nyílik. Az ingatlanhoz az udvari wc használat tartozik.</p> <p>Az ingatlan egy nagy helyiségből áll, amelybe galériát szerelték. Az ingatlan</p>	<p>bérleti díj nettó 42.000 Ft + ÁFA (értékelve, mint üzlethelyiség)  közös költség: 6 000,- Ft/hó vízórás</p>



					<p>fűtését az egyetlen gázkonvektor biztosítja.</p> <p>A belső falak festettek, állapotuk felújítandó. Az üzlettér padló burkolata kő, állapota felújítandó.</p> <p>A nyílászárók felújítandóak</p>	
11.	<p>1027 Budapest, Szász Károly u. 1. pincészet</p> <p>13669/0/A/49</p> <p>609 nm</p> <p>egyéb helyiség</p>	Magyarországi Somer Hacair Egyesület	<p>A Hasomer egy több mint 100 éve létező nemzetközi zsidó ifjúsági közösség számára, közösségi tér kialakítása.</p>	<p>2023.08.27.</p> <p>Kiegészítés: 2023.09.07.</p>	<p>Az ingatlan egy saroképület, szuterén elhelyezkedésű, valamikori műhelye, foglalkoztatója. Jelenleg üresen áll, teljes felújítást igényel.</p> <p>Az ingatlanban szociális foglalkoztatás történt. A kialakítás ennek megfelelően készült. Bejárata a Szász Károly utca felől található. Az ingatlan ablakai is ide illetve a Varsányi Irén utcára tekintenek. Az ingatlan beton illetve linóleum burkolatokkal bírt. Az utca felőli helyiségekben történt a munkavégzés. A raktárak, kiszolgáló helyiségek és a vizesblokk az ingatlan hátsó részében kapott helyet. Az ingatlan minden közműkapcsolattal rendelkezik.</p> <p>A teljes területből az utcáról megközelíthető 100 négyzetméteres ingatlanrész kivételével kerül meghatározásra a bérleti díj.</p>	<p>bérleti díj nettó 658.000,- Ft+ÁFA (értékelve, mint iroda)</p> <p>közös költség: 79 170,- Ft/hó (609 m<sup>2</sup>-re, 130,- Ft/m<sup>2</sup>) vízórás</p>
12.	<p>1027 Budapest, Varsányi Irén u. 20-24. alagsor 1. ajtó</p> <p>13729/2/A/1</p> <p>20 nm</p>			<p>2023.08.04.</p> <p>Kiegészítés: 2023.09.07.</p>	<p>Az ingatlan közvetlenül az utcáról közelíthető meg egy fém szerkezetű portálon át. A portál rácsos, üveges kivitelű, felújítandó állapotú. A helyiségbe 7 lépcsőfokon áthaladva lehet lejutni.</p>	<p>bérleti díj nettó 27.000,- Ft+ÁFA (értékelve, mint raktár)</p> <p>közös költség: 7 250,- Ft/hó +</p>

	<b>raktár</b>	<b>KISMIÚJSÁG Kft.</b>	<p>Nagykereskedelmi tevékenységhez raktárként.</p> <p>Későbbiekben műhely funkció kialakítása.</p>	<p>A padló kőburkolatú, állapot felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak a talajnedvesség hatására vizesednek.</p> <p>Az ingatlanban a társasház kiépített fűtési rendszer van. A használati meleg vizet elektromos bojler biztosítja. A műhelyben egy WC és mosdó is található, melynek falai a vizesedés hatására töredeznek, a vakolat mállik.</p> <p>A helyiségben vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van. Elektromos közmű mérője kiépítve. Az ingatlan a szomszédos helyiséggel lett összenyitva. Nincs WC.</p>	<p>fűtés 704.- Ft/hó vízóra nélküli</p>
<p>1027 Budapest, Varsányi Irén u. 20-24. alagsor 2. ajtó</p> <p>13729/2/A/2</p> <p>18 nm</p> <p>raktár</p>			<p>Az ingatlan közvetlenül az utcáról közelíthető meg egy fém szerkezetű portálon át. A portál rácsos, üveges kiviteli, felújítandó állapotú. A helyiségbe 7 lépcsőfokon áthaladva lehet lejutni.</p> <p>A padló kőburkolatú, állapota felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak a talajnedvesség hatására vizesednek.</p> <p>Az ingatlanban a társasház kiépített fűtési rendszer van. A használati meleg vizet elektromos bojler biztosítja. A műhelyben egy WC és mosdó is található, melynek falai a vizesedés hatására töredeznek, a vakolat mállik.</p> <p>A helyiségben vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlant használható, de</p>	<p>bérleti díj nettó 24.000.- Ft+ÁFA (értékelve, mint raktár)</p> <p>közös költség: 5 400.- Ft/hó + fűtés 580.- Ft/hó vízóra nélküli</p>	

					felújítandó állapotban van. Elektromos közmű mérője kiépítve. Az ingatlan a szomszédos helyiséggel lett összenyitva. WC nincs.	
14.	1027 Budapest, Vitéz u. 18. 1. ajtó  13810/0/A/1  38 nm  iroda	Szép Attila Ödön e.v.	Egyedi fusselastac talpbetét, egyedi krémek illetve ortézisek készítése, valamint a megszerzett tapasztalatok és tudás továbbadása a szakmán belül, egy oktatóközpont létrehozása, kialakítása.	2023.09.01.	<p>Az ingatlan bejárata közvetlenül a Vitéz utcáról nyílik. A portál szerkezete felújítandó. Az ingatlan egy szuterén iroda, mely padlója kb. 8 lépcsőnyire van lejjebb az utca szintjénél. Az ingatlanban kettő ablaka van, melyek a Vitéz utcára néznek. Az ingatlan gáz kivételével minden közművel rendelkezik. A fűtést a beépített elektromos kályha biztosítja. A használati meleg vizet elektromos bojler szolgáltatja. A mellékhelyiségek megfelelő állapotúak, a szerelvények egy része leszerelésre került. A falak csempével borítottak.</p> <p>A padló kővel borított, állapota megfelelő. A falakon vizesedés nyomai láthatóak, néhol salétromos.</p>	<p>bérleti díj nettó 93.000,- Ft+ÁFA (értékelve, mint üzlethelyiség)</p> <p>közös költség: 10 485.- Ft/hó vízóra nélküli</p>

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó, az Immowell 2002 Kft. által elkészített szakvélemények, továbbá a benyújtott pályázatok, és azok mellékletei a SharePoint rendszerbe feltöltésre kerültek.

**A MNDDT javaslatát az alábbi táblázatban foglaltuk össze (1. sz. melléklet):**

	<b>Ingatlan címe</b>	<b>hrs.</b>	<b>A Testület által javasolt pályázó, kérelmező</b>	<b>Indokolás</b>
1.	Csalogány u. 41.	13761/2/A/3	Pintér Anikó – magánszemély	5 egyhangú szavazattal támogattak
2.	Frankel Leó út 9.	13490/0/A/51	Hellodesign Bt.	5 egyhangú szavazattal támogattak
3.	Kapás u. 46.	13655/0/A/1	Balla Ágnes (Csóka Wine and Gastro Kft.)	5 egyhangú szavazattal támogattak
4.	Kapás u. 46.	13655/0/A/2	Balla Ágnes (Csóka Wine and Gastro Kft.)	5 egyhangú szavazattal támogattak
5.	Kapás u. 46.	13655/0/A/2	Mező Imre Zsoltné e.v. - Bibliapozster	0 igen, 0 nem, 5 tartózkodással szavaztak meg
6.	Kis Rókus u. 37.	13235/6/A/2	Magnify Creative Solutions –	5 egyhangú szavazattal támogattak
7.	Margit krt. 7.	13388/0/A/44	Légzéssel a lélekért Alapítvány	5 egyhangú nem szavazattal nem fogadtak el
8.	Margit krt. 9.	13387/1/A/4	Tilos Kulturális Alapítvány	3 igen és 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással támogattak*
9.	Margit krt. 9.	13387/1/A/5	Tilos Kulturális Alapítvány	3 igen és 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással támogattak*
10.	Margit krt. 22.	13525/0/A/2	Tilos Kulturális Alapítvány	3 igen és 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással támogattak*
11.	Szász Károly u. 1.	13669/0/A/49	Magyarországi Somer Hacair Egyesület	5 egyhangú szavazattal támogattak
12.	Varsányi Irén u. 20-24.	13729/2/A/1	Kismiújság Kft.	5 egyhangú szavazattal támogattak
13.	Varsányi Irén u. 20-24.	13729/2/A/2	Kismiújság Kft.	5 egyhangú szavazattal támogatnak
14.	Vitéz u. 18.	13810/0/A/1	Szép Attila Ödön e.v.	5 egyhangú szavazattal támogatnak

\*Egy MNDDT tag jelezte, hogy személyes érintettség okán, nem kíván szavazni ezzel a beadott kérelemmel összefüggésben.

A felsorolt ingatlanok vonatkozásában, az alábbiak megjegyzése szükséges:

#### **1. ponthoz:**

**Pintér Anikó**, magánszemély több helyiséget tekintett meg és 2023. június 15-én 8 ingatlanra beadta a bérbevételi kérelmét. 2023. augusztus 23-án kelt elektronikus levelében (2. sz. melléklet) bérbevételi kérelmeit visszavonta, a Csalogány u. 41. sz. alatti ingatlan kivételével.

### **3-4. pontokhoz:**

**Balla Ágnes** 2023. augusztus 30-án kelt kérelmében saját nevében küldte meg, majd később jogi személyként a Csóka Kft-t jelölte meg. 2023. szeptember 14-i elektronikus levelében tájékoztatásul közölte, hogy a cég alapítása folyamatban van, majd 2023. szeptember 20-án küldött elektronikus levelében tanúsítványt küldött arról, hogy a Csóka Wine and Gastro Kft. bejegyzés alatt áll (3. A. sz. melléklet). Ezt követően Balla Ágnes 2023.09.21-én elektronikusan küldött tájékoztatásában mellékelte, hogy a Csóka Wine and Gastro Kft. jogerősen bejegyzésre került. (3. B. sz. melléklet)

### **6. ponthoz:**

2023. szeptember 20-án a **Kis Rókus u. 37.** társasház közös képviselője telefonon tájékoztatást kért a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztálytól a jövőbeli bérlővel és annak tevékenységével kapcsolatban, mivelhogy Tycho Barnabás kérelmező zajmérések elvégzése céljából felvette a közös képviselővel a kapcsolatot a tervezett felújítások előkészítése érdekében.

### **7. ponthoz:**

A **Léggéssel a lélekért Alapítvány** bérbevételi kérelme 2023. augusztus 26-án érkezett. A helyiséget Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 208/2023. (VIII.28.) sz. határozatával a Sygma Catering Kft. részére bérbe adta. (4. sz. melléklet). Mivel egy ingatlan nem adható több bérlő részére, a beérkezett kérelemről a Bizottságnak döntenie szükséges.

### **11. ponthoz:**

A **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** a Szász Károly u. 1. sz. ingatlanra 2023. augusztus 27-én beadott bérbevételi kérelmét kiegészítette 2023. szeptember 7-én kelt elektronikus levelével, miszerint az utcafrontról nyíló pincehelyiség (~100m<sup>2</sup> alapterületű) nem része a bérbe venni kívánt helyiségnek, illetve a beadott anyagban leválasztott, iroda funkciójú helyiség helyett a teljes helyiséget szeretnék bérelni. (5.A. sz. melléklet)

2023. szeptember 8-án Trummer Tamás főépítésszel lefolytatott előzetes településképi konzultáció alapján, „a közösségi rendeltetés nem okoz rendeltetésváltást”. (5. B. melléklet)

A fentiek értelmében a Magyarországi Somer Hacair Egyesület nyilatkozatának beszerzése szükséges az Mötv. fent hivatkozott szakaszai alapján ellátandó közfeladatok köréről.

### **12-13. pontokhoz:**

A **Kismiújság Kft.** 2023. augusztus 4-én benyújtott bérbevételi kérelmét 2023. szeptember 7-én elektronikus levelével kiegészítette (6. sz. melléklet), amely alapján a helyiségeket nagykereskedelmi tevékenységükhöz raktárként kívánják bérbe venni. A bérbevételi kérelemben szereplő műhely funkciót a későbbiekben hosszú távon tervezik kialakítani.

### **14. ponthoz:**

**Szép Attila Ödön** e.v. 2023. szeptember 1-én benyújtott bérbevételi kérelmét az MNDTT 2023. szeptember 13-i ülésén tárgyalta. Előzetes településképi konzultációra nem került sor jelen előterjesztés postázásának időpontjáig.

A Bizottságnak a döntésre a Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése, 25. § (2) bekezdése a) pontja, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 52. § (5) bekezdése a) pontja, 11. melléklet 1.2.12. és 1.2.14. alpontjai adnak felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

## Határozati javaslatok

### 1.A/

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13761/2/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Csalogány u. 41. alagsor 2. ajtó** alatt található, **30 m<sup>2</sup> területű, raktár** megnevezésű ingatlant **Pintér Anikó** (magánszemély, lakcím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **raktározás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Pintér Anikónak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **30.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”



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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 **Pintér Anikó** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

#### 1./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13761/2/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Csalogány u. 41. alagsor 2. ajtó** alatt található, **30 m<sup>2</sup> területű, raktár** megnevezésű ingatlant **Pintér Anikó** (magánszemély, lakcím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 30 nap

## 2./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13490/0/A/51 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Frankel Leó út 9.** alatt található, **28 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Hellodesign Bt.** (székhely: 1026 Budapest, Nyúl u. 18. 2. em. 3. ajtó, cégjegyzékszám: 01-06-792008, adószám: 22393869-2-41, képviselő: Torma Krisztián üzletvezetésre jogosult tag) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kézműves műhely kialakításának céljára (jegyzetfüzet stb. készítése) határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Hellodesign Bt.-nek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 16-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **80.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 a **Hellodesign Bt.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

## 2./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13490/0/A/51 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Frankel Leó út 9.** alatt található, **28 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Hellodesign Bt.** (székhely: 1026 Budapest, Nyúl u. 18. 2. em. 3. ajtó, cégjegyzékszám: 01-06-792008, adószám: 22393869-2-41, képviselő: Torma Krisztián üzletvezetésre jogosult tag) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 30 nap

## 3./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46. pinceszint** alatt található, **27 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-421150, adószám: 32381955-2-41, képviselő: Balla Ágnes Erzsébet ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **bor- és sörszaküzlethez kapcsolódó (magyar természetes és mikroborászok tételei) raktározás és tárolás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Csóka Wine and Gastro Kft.-nek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **25.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 a **Csóka Wine and Gastro Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

### **3./B**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13655/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46.** pinceszint alatt található, **27 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-421150, adószám: 32381955-2-41, képviselő: Balla Ágnes Erzsébet ügyvezető) részére – a Margit-nyegyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 30 nap

#### 4./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46. földszint** alatt található, **16 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-421150, adószám: 32381955-2-41, képviselő: Balla Ágnes Erzsébet ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **bor- és sör szaküzlet (magyar természetes és mikroborászok tételeivel) kialakításának és üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Csóka Wine and Gastro Kft-nek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **90.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”



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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 a **Csóka Wine and Gastro Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

#### **4./B**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46.** földszint alatt található, **16 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-421150, adószám: 32381955-2-41, képviselő: Balla Ágnes Erzsébet ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 30 nap



### 5./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46. földszint** alatt található, **16 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Mező Imre Zsoltné e.v.** (cím: 2053 [redacted] adószám: 46363608-1-33) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe**.

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője  
**Határidő:** 30 nap

### 5./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46. földszint** alatt található, **16 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Mező Imre Zsoltné e.v.** (cím: [redacted] adószám: 46363608-1-33) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **bibliai idézeteket feldolgozó termékek készítése és árusítása céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Mező Imre Zsoltné e.v.-nak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **90.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 **Mező Imre Zsolt** né a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

#### 6./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/06/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus 37. alagsor. ajtó: 2.** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Magnify Creative Solutions Kft.** (székhely: 2100 Gödöllő, Méhész köz 5., cégjegyzékszám: 13-09-225842, adószám: 32222003-2-13, képviseli: Nagy Dániel Tibor ügyvezető), részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **stúdió kialakítása és üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Magnify Creative Solutions Kft.** nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **69.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 a **Magnify Creative Solutions Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

## **6./B**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus u. 37. alagsor. ajtó: 2.** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Magnify Creative Solutions Kft.** (székhely: 2100 Gödöllő, Méhész köz 5., cégjegyzékszám: 13-09-225842, adószám: 32222003-2-13, képviseli: Nagy Dániel Tibor ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője  
**Határidő:** 30 nap

**7./**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7. földszint** alatt található, **163 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Légréssel a lélekért Alapítvány** (székhely: 7095 Tamási, Páva u. 13., adószám: 18945803-1-17) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe**.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője  
**Határidő:** 30 nap

**8./A**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13387/1/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 9. 1. em. 1. sz.** alatt található, **134 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi rádió üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **TILOS Kulturális Alapítványnak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **242.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérelő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérelő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérelői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérelő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérelő 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 bérelő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérelő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérelő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a **TILOS Kulturális Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

## **8./B**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13387/1/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 9. 1. em. 1. sz.** alatt található, **134 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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



**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője  
**Határidő:** 30 nap

#### 9./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13387/1/A/5 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 9. 1. emelet 2. sz.** alatt található, **52 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi rádió üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **TILOS Kulturális Alapítványnak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **92.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszafizetési kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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



Amennyiben a **TILOS Kulturális Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

#### 9./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13387/1/A/5 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 9. 1. em. 2. sz.** alatt található, **52 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 30 nap

#### 10./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 22.** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi rádió üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **TILOS Kulturális Alapítványnak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 25-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **42.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlet óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A 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 bérlet szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérlet jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben **TILOS Kulturális Alapítvány** a helyiségbérlet szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

## 10./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 22.** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 30 nap

## 11./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13669/0/A/49 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly u. 1. pincszint** alatt található, **609 m<sup>2</sup>** területű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlanból **509 m<sup>2</sup>** területű ingatlanrész **bérlőjének** a **Magyarországi Somer Hacair Egyesületet** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede u. 1. adószám: 18182192-1-42, képviselő: Bedő Márton) – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér kialakításának céljára jelöli ki.**

A Bizottság – **úgy dönt továbbá**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13669/0/A/49 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly u. 1., pincszint** alatt található, **609 m<sup>2</sup>** területű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlanból **509 m<sup>2</sup>** területű ingatlanrész **bérlőjével** - a **Magyarországi Somer Hacair Egyesülettel** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede u. 1. adószám: 18182192-1-42, képviselő: Bedő Márton) - **kötendő bérleti szerződés feltételeiről** és a **bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését**, hogy a **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a **feladatellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte**, egyúttal felkéri a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladatellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát.

A **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles beszerezni 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 **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles tulajdonosi szerkezetét feltárni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja alapján, mely szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Bizottság egyúttal **úgy dönt**, hogy amennyiben a jelen határozat meghozatalát követő 6 hónapon belül a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a bérlőkijelölésről rendelkező jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 180 nap

#### 11./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13669/0/A/49 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly u. 1.** pinceszint alatt található, **609 m<sup>2</sup>** területű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlanból **509 m<sup>2</sup>** területű ingatlanrészt a **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede u. 1. adószám: 18182192-1-42, képviselő: Bedő Márton) részére – a Margit-negyed Döntéselőkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 30 nap

## 12./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/2/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Varsányi Irén u. 20-24. alagsor. ajtó:1.** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **KISMIÚJSÁG Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31., 3. ép. Fsz. 2. ajtó, Cégjegyzékszám: 01-09-739896, adószám: 13526937-2-43, képviselő: Biró Bernadett ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **raktározás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **KISMIÚJSÁG Kft.-nek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **27.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszafizetési kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 **KISMIÚJSÁG Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője  
**Határidő:** 90 nap

#### 12./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/2/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Varsányi Irén u. 20-24. alagsor. ajtó:1.** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **KISMIÚJSÁG Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31., 3. ép. Fsz. 2. ajtó, Cégjegyzékszám: 01-09-739896, adószám: 13526937-2-43, képviselő: Biró Bernadett ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője  
**Határidő:** 30 nap

#### 13./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/2/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Varsányi Irén u. 20-24. alagsor. ajtó: 2.** alatt található, **18 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **KISMIÚJSÁG Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31., 3. ép. Fsz. 2. ajtó, Cégjegyzékszám: 01-09-739896, adószám: 13526937-2-43, képviselő: Biró Bernadett ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **raktározás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **KISMIÚJSÁG Kft.-nek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **24.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**



A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérelő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérelő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérelői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérelő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérelő 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 bérelő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérelő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérelő 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 **KISMIÚJSÁG Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

### 13./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/2/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Varsányi Irén u. 20-24. alagsor. ajtó: 2.** alatt található, **18 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **KISMIÚJSÁG Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31., 3. ép. Fsz. 2. ajtó, Cégjegyzékszám: 01-09-739896, adószám: 13526937-2-43, képviselő: Biró Bernadett ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntéselőkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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



**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője  
**Határidő:** 30 nap

#### 14./A

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13810/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Vitéz u. 18. ajtó: 1.** alatt található, **38 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Szép Attila Ödön e.v.** (székhely: 2000 Szentendre, adószám: 67981151-1-33) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **egyedi talpbetétek, orthézisek és egyedi krémek készítésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Szép Attila Ödönnek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, alapján az után kerül meghatározásra, hogy **Szép Attila Ödön e.v.** beszerezte Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát.

**A bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 **Szép Attila Ödön** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

#### 14./B

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13810/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Vitéz u. 18. ajtó: 1.** alatt található, **38 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Szép Attila Ödön e.v.** (székhely: 2000 Szentendre, adószám: 67981151-1-33) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **nem adja bérbe.**

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

**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 30 nap

Budapest, 2023. szeptember 28.

**Örsi Gergely**  
**Polgármester megbízásából eljárva**

  
**dr. Baksa Zsuzsanna**  
**osztályvezető**



Mellékletek:

1. sz. melléklet: MNDDT jegyzőkönyv (2023.09.13-i ülés)
2. sz. melléklet: Pintér Anikó – kérelem kiegészítése
3. sz. melléklet: Balla Ágnes – cégalapítás (A. és B. melléklet)
4. sz. melléklet: GTB kivonat – Margit krt. 7. bérbeadásáról
5. sz. melléklet: Magyarországi Somer Hacair Egyesület- kérelem kiegészítése (A. és B. melléklet)
6. sz. melléklet: Biro Bernadett – kérelem kiegészítése
7. sz. melléklet: Bérbevételi kérelmek
8. sz. melléklet: Cégek kivonatok
9. sz. melléklet: Értékbecslések
10. sz. melléklet: Tulajdoni lapok
11. sz. melléklet: Előzetes településképi konzultációk

## Jegyzőkönyv

**Készült:** a Képviselő-testület 318/202. (X.29.) határozatával létrehozott **Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület (továbbiakban Testület)**

**2023. szeptember 13-án,** 14 óra 35 perckor megtartott **rendes** ülésén

**Helyszín:** II. kerületi önkormányzat (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) földszinti nagy tárgyalója

### Jelen vannak:

<b>Berg Dániel</b>	a bizottság elnöke, alpolgármester
<b>Dévényi Tamás</b>	a bizottság alelnöke, szakmai partner
<b>Ongjerth Dániel</b>	a bizottság tagja, szakmai partner
<b>dr. Tas Krisztián</b>	a bizottság tagja, szakmai partner
<b>Vámos Ágnes</b>	a bizottság tagja, szakmai partner

### Meghívottként részt vesz:

<b>Bakos-Pálinkás Judit</b>	projekt referens, a MN projekt operatív vezetője (14:50-kor érkezik az ülésre)
<b>dr. Baksa Zsuzsanna</b>	osztályvezető, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
<b>Szabó Viktória</b>	MN projekt referens, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály (jegyzőkönyvet készítette)

**Berg Dániel, a testület elnöke határozatképesnek ítélte az ülést, ezért 14 óra 35 perckor megnyitotta azt. Megállapítja, hogy 5 jelenlévő fővel az ülés határozatképes.**

**Az elnök javaslatot tett arra, hogy Vámos Ágnes legyen az ülés jegyzőkönyvének hitelesítője.**

**A testület a jegyzőkönyv hitelesítőjének Vámos Ágnest egyhangúan (4 igennel és 1 tartózkodással) megszavazta.**

**Berg D.: Van-e javaslat a napirenddel kapcsolatban?**

**Tas K.:** Javasolom, hogy a bérbevételi kérelmekről a K) pontot illetően Csanádi-Szikszay Györgyi megérkezését követően szavazzunk, jelenlétével tárgyaljuk. Összeférhetetlenség miatt nem szeretnék részt venni a szavazásban.

**Dévényi T.:** Szintén érintett vagyok a Tilos Rádió kapcsán, ugyanezt kérem.

**Berg D.:** Napirenden kívül jelzem, hogy Jegyzői Titkárság és a Jogi osztály állásfoglalását kértem az összeférhetetlen kapcsán, jogi értelemben Tamás esetében nem áll fenn összeférhetetlenség. Saját lelkiismeret alapján, ki lehet maradni a szavazásból.

**Berg Dániel** kérdésére a jelenlévő tagok egyhangúan elfogadták a napirendet.

**Berg Dániel** ismerteti az első számú napirendi pontot.

**I. napirendi pont: Új bérbevételi kérelmek bemutatása**

**A) Kapás u. 46. – két kérelem**

*i. Balla Ágnes - Csóka Kft.*

*ii. Mező Imréné e.v. - Bibliaposzter*

**Tas K.:** Felvezetem a kérelmeket pár szóbeli információval. Sokan megnézték a helyiséget, meglepő számomra, hogy csak ketten adtak be rá kérelmet. Szóban mindenkinek jeleztem Dévényi T. szakmai javaslata alapján, a portál kialakítással kapcsolatban jó pont, ha a homlokzat helyreállítás során vállalja a homlokzat idegen doboz eltávolítását. A legtöbb érdeklődő személyes szolgáltatást szeretett volna nyújtani (manikűr, pedikűr, masszázs stb.). Végül ilyenek nem adtak be kérelmet.

*Balla Ágnes:* Jelezték, hogy egy másik helyiséget is szeretnének. A helyiség alatt van egy másik helyrajzi számon lévő volt légópince, szerencsésebb adottságú, száraz, nincs benne azonban saját világítás. Csak társasházi. Szóban elmondtam nekik, tájékoztattam őket. Bérbeadási oldalról megtörtént tehát a tájékoztatás. A pályázó el tudja ezt fogadni. Mindenki adótt be látványtervet. Mindkét kérelmezőt szimpatikusnak tartja. Egyértelműen nem tudnék állást foglalni. Ez a pályázó nagyobb területet venne bérbe.

*Bibliaposzter:* 25 éve alkotó grafikus, tanár. Népszerű tartalom, bibliai üzenetekkel. Népszerű tartalom, nem jogdíjas. Jó üzleti érzékre vall, üzenete van.

**Berg D.:** Van-e hozzászólás, érvelés, kérdések?

**Dévényi T.:** Számomra szempont, hogy így még egy pince felhasználót kapna. Mindkét funkció jól tudná használni a portált. Egyik funkció sem elzárkózó. Nincs biblia idézetes üzlet sehol, bár nem gondolom, hogy erre nagy igény lenne. A Mammutban van tudomásom boros üzletről. Volt korábban olyan MNDTT javaslat, hogy legyen boros üzlet. Ez alapján tudom támogatni a javaslatot, illetve így két ingatlan talál egyúttal gazdára.

**Berg D.:** Mindkét kérelem piaci alapú.

**Tas K.:** Igen.

**Berg D.:** Az a konstrukció, hogy megosztják egymással?

**Tas K.:** Nem, ez két külön kérelem.

**Berg Dániel** szavazásra bocsátja Csóka Kft. (Balla Ágnes) kérelmét, amelyet 5 egyhangú szavazattal támogatnak a résztvevő tagok.

**Berg Dániel** szavazásra bocsátja Mező Imréné e.v. (Bibliaposzter) kérelmét, amelyet 0 igen, 0 nem, 5 tartózkodással szavaznak meg.

5 igen szavazattal a Csóka Kft. kapott többséget. Ha a Csóka Kft. eláll, akkor automatikusan a Bibliaposzter kap lehetőséget.

**B) Frankel Leó u. 9. - Hellodesign Kft. – Torma Krisztián**

**Tas K.:** Nem olyan régen lett üres a helyiség. Korábban lóverseny fogadó iroda volt. Se víz, se csatorna, se vizesblokk nincsen benne. Az udvarban sínes elérhető vizesblokk az albetéthez. Szemközti vendéglátó helyiséget használták korábban - szóbeli megállapodás alapján. Vállalt körülmény, hogy a leendő bérlő vizesblokkot létesít. Érdekes, hogy álmennyezet volt, amely az alapterületet nem befolyásolja. Többször megtekintette az érdeklődő, felújítaná. Több környékbeli kávézó belső terét tervezte. Lakásából költöztetné ide ezt a tevékenységet, a fűzet műhelyet.

**Berg D.:** Piaci kérelemről van szó.

**Berg Dániel szavazásra bocsátja a Hellodesign Kft. kérelmét, amely 5 egyhangú szavazattal, támogatást nyert.**

**C) Varsányi i u. 20-24. - Kismiújság Kft. – Biró Bernadett**

**Berg D.:** Korábban volt már szó a cégről, ismerjük, raktározás a funkció, van erre igény.

**Tas K.:** Eredetileg az egyik helyiségre műhelyre adta be a kérelmét, ezért volt szükség a kiegészítő e-mailre. Szóban tévesen tájékoztattam a funkciókról. Alapvetően raktározással szeretnének foglalkozni, hosszú távú cél a funkcióváltás. Lebonyolítják az átminősítést.

**Berg D.:** Van-e kérdés?

**Berg Dániel szavazásra bocsátja a Kismiújság Kft. kérelmét, amely 5 egyhangú szavazattal támogatást nyert.**

**D) Magit krt. 7. - Légzéssel a lélekért Alapítvány – Philipp György**

**Berg D.:** Ez egy technikai kérdés és döntés, nemleges döntés szükséges. Volt erre egy döntés, ki lett adva. Van-e kérdés?

**Tas K.:** Volt már GTB-n.

**Berg D.:** Tehát arról szavazunk, hogy nem támogatjuk. Vagy ez tájékoztatás?

**Baksa Zs.:** Igen, arról szavazunk, hogy nem támogatjuk.

**Berg Dániel szavazásra bocsátja a Légzéssel a lélekért Alapítvány kérelmét. Nem szeretnénk megváltoztatni az előző döntést, ennek értelmében 0 támogatással, 5 egyhangú nem szavazattal a tagok nem fogadnak el.**

**Dévényi T.:** Az hogyan fordulhat elő, hogy beérkezett igény egy megszavazott ingatlanra? Előbb került be a kérelem?

**Berg D.:** MNDDT ülés után és GTB döntés előtt érkezett a kérelem. Abban az időszakban.

**Szabó V.:** Augusztus 26-án érkezett be a kérelem.

**Tas K.:** Szóbeli tájékoztatás történt arról, hogy döntés után vagyunk, már nem kiadható ez az ingatlan. Mégis beadták a kérelmet. Ez egy félreértés. Jelentős kedvezményt kértek.

**Dévényi T.:** Hogyan tudunk egy ilyen esetben segíteni egy pályázónak?

**Tas K.:** Természetesen beszéltünk alternatív ingatlanokról. Mondtam neki, hogy ilyen ingatlanunk nincsen, amit ők szeretnének és nem kell felújítani.

**Dévényi T.:** Drámai kedvezményt kértek és olyan ingatlanra, ami erre nem megfelelő. Ismerem őket. Nem volt jó érzés szavazni. Jogilag hogyan oldható ez meg? Értelmetlen, hogy szavazunk. Megoldható, hogy ne kelljen az MNDDT-nek semmit csinálni ilyen esetben?

**Berg D.:** Kénytelenek vagyunk szavazni. Kérsz, szeretnél új szavazást?

Dévényi T.: Megértettem, köszönöm. Elfogadom.

*E) Kis Rókus u. 37. – Magnify Creative Solutions*

**Tas K.:** Részletes terveket adott be a tevékenységéről, elektronikus zenei producerként tevékenykedik, elektronikus média anyagokat szerkeszt. Stúdiónak szeretné használni. Nem olyan stúdió, ahova a zenekarok bevonulnak. Vállalása, hogy a nyílászárók felújítása mellett, szigeteli a stúdiót. Kifelé és befelé is védi őt, kölcsönös érdek. Látszott rajta, hogy profi.

**Berg Dániel** szavazásra bocsátja a Magnify Creative Solutions kérelmét, amelyet a jelenlévő tagok 5 egyhangú igen szavazattal, támogattak.

*F) Szász Károly u. 1. - Magyarországi Hasomer Hucair Egyesület*

**Berg D.:** Több körben tárgyaltunk erről. Emlékeztek, hogy bent voltak egy ingatlanban, rejtett hibát fedeztek el, ezért fel kellett mondani a bérletet. Új kérelmet adtak be. Felújítást végeztek az előző ingatlanban, erőforrásokat mozgattak meg. Maradt bent bérleti díjuk. Együtt adtak most be kérelmet és kedvezményt előzetes egyeztetések alapján. Jelenleg 70%-os kedvezményt kérnek, amelyet városvezetői szinten, hosszas egyeztetéseket követően elfogadhatónak tartunk. Ifjúsági és közösségi tevékenységről van szó. Annyit szeretnénk meghatározni, amennyiben támogatjátok, a feladatellátási szerződésben szerepeljen, hogy legyen olyan program is, ami nem csak a szűkebb szubkultúrának szól, hanem világi.

**Tas K.:** Befogadó idősáv előírása, ahova be lehet hozni rendezvényt?

**Berg D.:** Igen, az is megoldás lehet. Szeretnénk, ha nyitott lenne, köztulajdonról beszélünk. Ez egy ifjúsági szervezet. A terület egészének szóló programok is legyenek. A tagság a zsidó kultúrához, valláshoz tartozik. Szeretnénk, ha a terület egésze felé nyitottság lenne.

**Dévényi T.:** Nem láttam rajzot, nem teljesen értettem mit jelent, hogy nem kéri az utcai részt.

**Tas K.:** Az egyeztetések során voltak félreértések a kommunikációs folyamatban a részükről. Ők sem értették pontosan mit is szeretnénk, hogyan működik a kedvezmény. Kibérlik az egész ingatlant és a tevékenységre lehet kedvezményt kérni. Készült rá értébecslés.

**Ongjerth D.:** Melyik ingatlan ez?

**Tas. K.:** Szász Károly-Varsányi I. sarok.

**Berg D.:** Tehát 30%-ot fizetne ki.

**Tas K.:** Technikai pontosító kérdés, a kérelemben szerepel a 100 nm-es helyiség a külön bejáratú?

**Bakos P.:** A kiegészítő kérelemben szerepel, hogy azt nem kéri. Alaprajzilag része a 100 nm, azt nem kéri.

**Tas K.:** Albetétileg része, de teljesen elkülönül. Nagyon korlátozottan használható, légópince, kicsi nyílászáróval. Könnyen leválasztható. Egy dolgot javaslok a szerződés megkötésénél, hogy szerepeljen benne az, hogy kötelesek tűzni, hogy ha a villamos hálózat miatt külön mérőórát szereltetünk fel.

**Dévényi T.:** Többször voltam kint Marcival, segítettem nekik. Azon a részen, ami nem kell nekik, ott volt a bontás?

**Tas K.:** Ők a Szász Károly u. 3-5-ben voltak. Ez a Szász Károly u. 1. ingatlan. A korábbi bérlet ingatlanban volt bontás.

**Dévényi T.:** Rendben, de szóba került, hogy végeztek munkát, egy másik ingatlanon. A kedvezmény kérelem egyik oka ez, de akkor az egy másik ingatlanon volt. Szeretném megérteni.



**Tas K.:** Napirendi pont után szívesen adok majd tájékoztatást arról az ingatlanról.

**Ongjerth D.:** Azért kapják a kedvezményt, mert a másik ingatlanban bontottak?

**Berg D.:** Nem a bontás miatt kapják a kedvezményt. Méltányolhatónak gondoljuk a kedvezményt, a közösségi képviselők jelezték, hogy fontos lenne a kultúra megóvása és hagyományörzés szempontjából, a vallási vezetők támogatták.

**Dévényi T.:** Köszönöm megértettem.

**Berg D.:** Van-e még kérdés?

**Berg Dániel szavazásra bocsátja, először a kérelemről, az ingatlanról szavaznak, amelyet a jelen lévő tagok 5 egyhangú igen szavazattal támogattak.**

**Berg Dániel szavazásra bocsátja a kérelmezett kedvezmény mértékét, amely 70%, amit a jelen lévő tagok 5 egyhangú igen szavazattal támogattak.**

**Berg D.:** G) pontot átugorjuk, Mező Imréné, döntöttünk róla A) pontban.

**H) Csalogány u. 41. - Pintér Anikó**

**Tas K.:** Ez egy társasház alatti légópince, bentről megközelíthető, szerencsés adottságú száraz pince. Magánszemély, saját ingóságait szeretné ott tárolni, szempontja, hogy közel legyen a lakóhelyéhez. Több helyiséget tekintett meg, sok ingatlanra beadta a kérelmét, félreértés volt. Szerződés szövegezésnél kell figyelembe venni, hogy nem rendelkezik saját mérőórával. Pályázónak megfelelő, rendeltetésre alkalmas ebben a formában a használat. Nem rendelkezik önálló mérőórával a helyiség, ezt a szerződésben jelölni szükséges. A pályázó el tudja fogadni. Hosszú ideje üresen áll, az Önkormányzat fizette rá eddig a közös költséget.

**Berg D.:** Magánszemély kérelme, amit alapértelmezettként nem preferálnánk. Az ingatlan adottsága és előlétele miatt azonban jónak tűnik.

**Dévényi T.:** Nekem ez kicsit aggályos, hogy jogilag úgy adja ki az önkormányzat, hogy nincs világítás!

**Tas K.:** Több mindent lehet tenni, a bérlet kötelezni kell. Nem racionális gazdaságilag a mérőóra kiépítése ezekre a típusú helyekre. Véleményem szerint, pozitív precedens lehetne, bevonni a körbe, hogy tárolásra kiadni akár a társasház, akár magánszemély részére kiadni.

**Dévényi T.:** Arra gondoltam, hogy a szerződésbe bele kell venni, szükséges tájékoztatni a társasházat és a bérlet is.

**Tas K.:** Az önkormányzat is tárol ugyanígy. Saját jogunkat ruházzuk tovább a bérleti szerződésben a bérletre. Ha nem tiltakozik a társasház, akkor nem indokolja semmi azt, hogy ezzel hiúsítsuk meg a kiadást.

**Dévényi T.:** Kialakult, de jogilag nem tiszta helyzet. Jobb, hogy ha felhívjuk erre a figyelmet.

**Tas K.:** Jogilag körbe kell magunkat bátyázni, egyetértek. A gyakorlatban nem fog senki tiltakozni.

**Berg D.:** Van-e egyéb kérdés, hozzászólás?

**Berg Dániel szavazásra bocsátja Pintér Anikó kérelmét, amelyet a jelen lévő tagok 5 egyhangú szavazattal támogattak.**

**I) Csalogány u 55. fszt. 2. - Sajtós Zoltán**

**Tas K.:** Szóbeli kiegészítést szeretnék tenni ezzel kapcsolatban. Sokáig nem tudtam, hogy beérkezett ez a kérelem. Bérraktárakat üzemeltetnek városszerte, több ingatlant tekintettek meg. Kettőre mondta, hogy szóba jöhet. Az egyik, ami szóba jöhetett az a Szász Károly u. 3-5. volt, amit a Somer miatt ugye

nem tudtam nekik javasolni. Időközben, a napirend kiküldését követően beérkezett ide a Csalogány u. 55-re, egy komoly bérbevételi érdeklődés, az Olimp Café Kft-től, a közelben brunch helyet nyitnak hamarosan, a volt Volánbusz pihenő helyén. Szeretnének ide pályázni. Bérbevételi kérelmet kívánnak benyújtani, céljuk rövidtávon a raktározás. Hosszabb távon pedig egy előkészítő – pék áru műhely létrehozása. Nem a helyiség egészére, de magasabb bevétellel jár. A bérraktározó cég esetében aggályos számomra, hogy a parkolást hogyan tudná megoldani. Egy másik osztályhoz beadott kérelemmel igényelheti. Judittal kint jártunk a Szász Károly utcai helyszínen. Az utcának sarkalatos kérdése, a pince helyiségek megközelíthetősége, illetve a járdába való lépcső beépítése. Gázközmű felújítás kapcsán a járdát több méteres mélységben felbontották, választ kaptunk erre a kérdésre. Megvan a lehetőség és a 60 cm-es távolság, ami lehetővé teszi, hogy ezeknél a helyiségnél bővítsék a bejáratot. Az elvi lehetőség megvan. A műszaki osztály véleménye szükséges. Lengyel Ákos – Kishődön korábbi érdeklődőnk a Szász Károly u. 3-5-re, egyik felére vonatkozóan szintén pékséget kíván létrehozni. Sajtós Zoltánék a további közel 500 nm-es másik részét tudnák használni. Szerencsésebb lenne, ha mindkét helyiséget ki tudnánk adni. Javaslatot teszek arra, hogy egy közeli időpontban szavazzunk, később tárgyaljunk ezek összefüggéseiről. Az Olimp Café kérelmének beérkezése után.

**Berg Dániel úgy dönt, hogy a kérelem a napirendről lekerül, 5 egyhangú igennel, halasztásra került.**

*J) Vitéz u. 18. - Szép Attila Ödön e.v.*

**Tas K.:** Emblematikus ingatlan. Bán Ágnes féle közösségi tér nem működött, csak jogilag rövid ideig. A beadott kérelem alapján speciális talpbetétek, orthézisek, valamint gyógyhatású kozmetikai kenőcsök készítése a profil, műhely funkciói. Érezhetően dohos a helyiség, amikor bemegyünk. Nem tudjuk, hogy azért dohos-e, mert be van zárva. Bán Ágnes féle használati szokások. Egy ilyen helyiségnél, ha folyamatos a légszere, jelentősen lehet a párakezelést csökkenteni. A hosszú távú használat során fog ez kiderülni. Jeleztam neki szóban, hogy nem tudni azt, hogy az ő használata során elő fog-e jönni a probléma. Kültéri egységgel lehet megoldani a hűtés-fűtést. Főépítész úrral egyeztetni szükséges, bejárat felett, eltakarásban lévő kültéri egységgel tudja megoldani a hűtés-fűtést. Régi elavult villany konvektor van jelenleg. A pályázó számára megfelelő a helyiség ezekkel a paraméterekkel.

**Dévényi T.:** Az a véleményem, hogy hinni a klímában elég rossz dolog. A szárító hatása valóban megvan, azonban ennek az a következménye, hogy a falban lévő pára nő, a kapilláris hatás miatt, meggyorsul és felerősödik. Igazából ront a helyzeten, hogy szívjuk-szívjuk a párákat és egyre több lesz a falban. Utólagos szigetelés lesz az egyetlen megoldás, ami megoldja ezt a problémát. Az ingatlannak két ablaka van, amit régebben részben bebetonoztak. Ezeket meg lehet növelni, hogy kicsit otthonosabb legyen a lyukszerű helyiség, ezt már jeleztam korábban. A lépcső a tűzoltó számára problémás volt a létszám miatt, de ez most nem lesz gond. Kültéri egység miatt zajmérésre lesz szükség, mert felette közel lakás található. Nem olyan könnyű elhelyezni ott kültéri egységet. Szabványos zajmérés szerepeljen a szerződésben. Esztétikai kialakítás egyeztetése szükséges a Településképpel. Még kérdés a csurgalék víz elvezetése, amit belül kellene elvezetni.

**Vámos Á.:** Kérdésem, hogy a MN céljaival mennyire egyezik ez a tevékenység? Ne várjunk-e még ezzel az ingatlan kiadással?

**Tas K.:** A rendezvény jellegű hasznosítások az ellenségei ennek az ingatlannak. Ha egész nap ott van, légszerevel javítható a helyzet. Korábban iroda működött itt, heti öt napot. A kérelem és a profil valóban nem a kulturális dimenzióhoz járul hozzá, hanem a lakossági szolgáltatásokhoz.

**Vámos Á.:** Ez a gyógy pedikűr kérdése.

**Tas K.:** Akkor több kérelem érkezett egy ingatlanra. Vegyük figyelembe, hogy egy érdeklődő van jelenleg az ingatlanra.

**Dévényi T.:** Úgy látom, hogy ez az ingatlan igazából nem kulturális hasznosításra van kitalálva. Kicsik az ablakai, lépcsőn lehet lemenni. Én örülnék, ha a műhelyek újra megjelenének a környéken. Rosszul süllhet el a dolog, ha nincs arra pénz és az ingatlan problémáját nem lehet megoldani. Nem gond, ha a konkrét üzleten nem kulturális a funkció.

**Berg D.:** A városvezetői szempont, hogy elég sok kultúrát és civil tevékenységet sikerült már eddig beköltöztetni. Szolgáltató tevékenységnek is - Polgármester úrral egyetértésben - lehet teret biztosítani, ha van a tevékenységre igény. Nincs kifogás ellene.

**Berg Dániel szavazásra bocsátja Szép Attila Ödön e.v. kérelmét, amelyet a jelen lévő tagok, 5 egyhangú szavazattal támogatnak.**

*K) Margit krt. 9., Margit krt. 22. - Tilos Kulturális Alapítvány*

**Vámos Á.:** Akkor halasztjuk a szavazást, amíg Györgyi meg nem érkezik?

**Berg D.:** Nem feltétlenül szükséges halasztanunk.

**Tas K.:** Én akkor nem szavazok.

**Berg Dániel három perc szünetet rendel el. 15:34-kor az ülés folytatódik.**

*K) Margit krt. 9. és Margit krt. 22. - Tilos Kulturális Alapítvány*

**Tas K.:** Három helysége vonatkozik a bérbevételi kérelem.

**Berg D.:** Senkinek sem kell bemutatni a Tilos Rádiót. Közösségi rádió, a rendszerváltás óta működik. Ez az a tevékenység, amit szeretnénk támogatni. Örülünk, hogy ránk gondoltak.

**Tas K.:** Többféle elképzelése volt az Önkormányzatnak ezekkel az ingatlanokkal kapcsolatban. Jelenleg iroda funkció. Lakásként sok évtizede működött ez a két ingatlan utójára. Több, mint 10 éve üresen áll, épületépészetileg valószínűleg jelentős felújításra szorul. Nem felel meg a jelenlegi szabványoknak. Piaci alapon történt az érdeklődés. Volt másik érdeklődő sokáig, egy színházi csoport, akik színházi workshopokat szerettek volna tartani. Nem érkezett be végül a kérelmük. Telefonon érdeklődtem, de nem áll rendelkezésükre az összeg, pályázatból szeretnék volna finanszírozni. A Tilos tehát az egyetlen érdeklődő. Szerződéskötési, technikai javaslatom lenne a Vagyonhasznosítási osztály felé, hogy a három ingatlan egy szerződésben legyen kezelve, noha fizikailag máshol vannak. A Margit krt. 22. udvari helyiségben jelenleg nincs villanyóra, aminek az átfutása akár egy év is lehet. Tulajdonosként nekünk kell kérni ennek a felszerelését. Hatályba léptető feltétele lehet a birtokba adásnak, hogy felkerüljön a mérőóra. Javaslom, hogy együtt kezelődjön, hogy ne tudjon kiszállni a bérlésből. Bérlési díjat ennek megfelelően nem kell fizetnie addig. De erre való tekintettel el tudjuk indítani az órafelszerelés folyamatát. A Tilos értelmesen fogja tudni használni, pl. podcast stúdióknak, vagy műszaki, háttér helyiségnek. Még egy fontos kérdés lesz, ha beruházási megállapodásra is sor kerül a felújítás révén. Egy későbbi szakaszban kell majd egy másik szervezeti egységnek kell a választ megtalálnia erre: az akadálymentesítés kiemelt szempont a Tilos részéről. Mozgáskorlátozottak részére használható külső lift kiépítése a megoldás. Nem az én feladatom eldönteni. Olyan értéknövelő beruházás ez, figyelembe lehet venni, ez a személyes véleményem, amely többletfunkciót ad az ingatlanoknak.

**Berg Dániel szavazásra bocsátja a Tilos Kulturális Alapítvány kérelmét, amelyet a jelen lévő tagok, 3 igen és 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással támogatnak.**

Tas K. személyes érintettség okán távol maradt a szavazástól.

## II. napirendi pont: Folyamatban kérelmek helyzetének ismertetése

**Berg D.:** Általános jellegű témák, négy folyamatban lévő ügy kapcsán tájékoztatás.

### A) *Bán Ágnes bérlemény visszaadása – Vitéz u. 18.*

**Berg D.:** Mindenki előtt ismert a helyzet, penészes volt az ingatlan, nem volt fenntartható.

**Tas K.:** Birtokbavétel teljesen szabályosan megtörtént. Jogviszonya megszűnt. Az ingatlant visszaadta.

### B) *Lakásügynökség*

**Bakos-Pálincás J.:** Volt egy egyeztetés az I. kerülettel, amelyen a Margit krt. 22. sz. alatti, 70 nm-es, üvegportálos ingatlant tudjuk ajánlani számukra. Miután kiderült, hogy Madarász Zsuzsi gazdasági okok miatt visszalépett. A Lakásügynökség nagyon örült, azonban jelezték, hogy ez a méret számukra nagy és a háromszázezer forint körüli bérleti díj magas nekik, nem fogják tudni kifizetni, csak együttműködési megállapodással. Erre született az az ötlet, hogy a VF Keleti K. u-ban lévő ügyfélszolgálati irodával költszön össze. A Margit krt. 22. jelenleg nem akadálymentes, költségesen akadálymentesíthető. Közös ingatlanbejárás megtörtént, amelyen Polgármester úr azt mondta, hogy a Margit krt. 22-be más tevékenységet hozunk. A Lakásügynökség majdnem beadta a kérelmet, de mégsem. Tájékoztatva lettek, hogy más az irányt javasunk, a nagy költségek miatt, tehát másik ingatlant javasunk. VF talált egy másik, megfelelőbb ingatlant. Ennek a megmutatása kapcsán Krisztián tud bővebbet mondani.

**Tas K.:** Szilágyi Erzsébet fasor u. 37. ingatlan kapcsán, mielőbb időpontot szerettem volna egyeztetni Szente Andrással, egyelőre nincs megbeszélte időpontunk. Nem a Margit-negyed területén található, 47 nm, utcai, kirakatos, normál, jó állapotú ingatlan. Bármikor be tudom mutatni nekik ezt az ingatlant. Úgy gondolom, hogy tökéletesen alkalmas lesz a Lakásügynökség számára a helyiség. Több kereskedelmi érdeklődés is befutott, de a korábbi kérelem esetén, érdekmulás miatt nem került megkötésre a bérleti szerződés erre az ingatlanra. Ezért üressé vált a helyiség.

**Bakos-Pálincás J.:** Kisebb, fele akkora a helyiség, nem kellene így a VF-fel összeköltöztetni a Lakásügynökséggel. Jobb lenne egy kisebb helyszínt és saját maguk fel tudnák tölteni. Fele a bérleti díj, 140 eFt nettó díj megfelelőbb.

**Tas K.:** Szóbeli tájékoztatásként mondanám, hogy a Kapás u. 46-ra érkezett egy szobanövényekkel foglalkozó érdeklődés. Szakmai nap során jó példákat és tanulságokat hallottunk. Margit krt. 22. esetében egymáshoz illeszkedő profilokkal rendelkező érdeklődőink is vannak. Belső megoszlást és a közös használat szabályait tisztázni szükséges. Bemutatom ennek megfelelően az ingatlanokat az érdeklődőknek. Adott esetben ez jól tudna működni.

### C) *MEREK*

**Bakos-Pálincás J.:** MEREK ki lett jelölve bérlőnek az előző GTB ülésen. Nincs feladatellátási szerződés megkötve jelenleg, ennek hiányában nem lehetett díjat megállapítani számukra a Margit krt. 54. ingatlanra. A feladatellátási szerződés megkötésére vár a rendszer jelenleg, hogy előterjeszthető legyen KT-ra. Utána lehet visszahozni ide, MNDDT-re a díjkezdvezmény megszavazására, javaslatlételre, majd GTB-re mehesse. Egyelőre nem történt megválaszolásra a kérés, a feladatellátással kapcsolatban nem érkezett válasz. Korábban Kerényi Gyula tartotta a kapcsolatot velük. Átvesszem ennek a koordinációját, egyeztetek a MEREK-kel. A bérlőkijelölés megtörtént augusztus 28-án, figyelni szükséges, hogy ne hogy elteljen a határidő. Nem tud bemenni a soron következő, szeptemberi KT ülésre, valószínűleg az októberi KT-ra menne be, novemberben ide vissza MNDDT-re, majd GTB-re. Több körös egyeztetés lenne a szerződés házon belül is. A bérleti szerződés aláírása novemberben várható így. Addig az ingatlan sajnos üres.

**Vámos Á.:** Miért nem válaszolnak?

**Tas K.:** Szívesen felhívom őket bármikor, ha szükséges.

**Bakos-Pálincás J.:** Holnap beszéllek velük, magamra vállaltam, mert nincs megnyugtató fejlemény ez ügyben.

**Dévényi T.:** Ez azt jelenti, hogy idén akkor nem fog semmi történni ebben az ingatlanban.

#### *D) Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány*

**Berg D.:** Piaci alapon kiadtuk az ingatlant, rövid időn belül jelentkeztek, hogy jelentős kedvezményt kérnek. Beszéltünk Polgármester úrral, a Jegyzői Titkársággal. Általánosan úgy gondoljuk, hogy piactorzító hatása van, nem fair a többi pályázóval szemben. Aki piaci alapon veszi ki, az nézze meg, hogy gazdaságos-e. Azt javasoljuk konkrét esetben és általánosságban is, hogy a kérelmet vonják vissza és adjanak be új kérelmet kedvezményigénnyel együtt.

**Onjerth D.:** Vámos Ágnesnek rossz tapasztalatai vannak velük.

**Vámos Á.:** Voltak a Marcziban, beköltöztek, digitális tanműhelyt kezdtek csinálni. Fizetés nélkül távoztak, peresítettük a helyzetet, vissza is kaptuk a pénzünket. Ami onnan jön, nincs átgondolva, nincs távolilag kigondolva, nem értenek ahhoz, amit csinálnak.

**Tas K.:** De ez egy másik brigád úgy tudom. Őket is felültették az a közvetett információ. Érdemes utánanézni akkor a dolgoknak. Csellengés helyett a gyerekeknek valamilyen tudást szeretnének adni.

**Vámos Á.:** Okozott nekünk néhány nehéz éjszakát. Rendeződött.

**Dévényi T.:** Rendszeressé vált, hogy visszalépnek a pályázók. Valami bánatpénz, vagy valami ilyesmit nem lehetne bevezetni?

**Onjerth D.:** A tegnapi szakmai napon pont volt ilyen példa.

**Tas K.:** A szakmai napon hallottuk, mindenhol van pályázati biztosíték és tudomásul veszik. Visszalépés esetére, védi a bérbeadót. Mindenhol befizettetik, az óvadékba beszámításra kerül.

**Dévényi T.:** Nagyon jó lenne, nagy szükség lenne erre.

**Tas K.:** Jogilag ez nem pályázat, ami nálunk van. Nem az Önkormányzat számlájára kell beérkeznie az összegnek. Nagyon hasznos és tanulságos volt a tegnapi szakmai nap és a bejárás. Jó lenne, ha bizonyos elemeket be tudnánk emelni a többi kerület tapasztalataiból, példáiból. Hiányosságokat, a már működő rendszerrel ki tudnánk egészíteni.

**Berg D.:** konkrét kérelemről kell szavaznunk.

**Berg Dániel szavazásra bocsátja az Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány kedvezmény kérelmét, amelyet a jelen lévő tagok 1 igen, 2 nem szavazattal, 2 tartózkodással nem támogattak.**

### **III. napirendi pont: Egyebek**

**Onjerth D. elhagyja az ülést. 16:00 Határozatképtelenné válik az ülés.**

**16:01-kor visszatér Onjerth D.**

#### **B) Időszakos hasznosítás koncepciójának kialakítása**

**Berg D.:** Tájékoztató jellegű napirendi pont, javasolom, hogy hozzunk létre egy munkacsoportot az időszakos hasznosítás koncepciójának kialakítására, egyúttal szeretném felkérni Onjerth Dánielt a

csoporthoz vezetésére. Mindezt Krisztiánnal, Györgyivel, Tamással közösen. Hogyan lehet kodifikálni az átmeneti, pop up jellegű hasznosítást a Vagyonrendelettel összhangban. Aki szeretne, vegyen részt benne.

**Ongjerth D.:** Rendben.

**Ongjerth D. 16:02-kor elhagyja az ülést.**

#### ***D) 2023. III. negyedévi MNDTT ülések időpontjainak egyeztetése***

**Berg D.:** Felkérem a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályt, hogy tegyen javaslatot az az MNDTT ülés időpontjaira 2023 év további részére GTB és KT ülésekhez illeszkedően.

#### ***C) Beszámoló a közeljövőben megrendezésre kerülő eseményekről és rendezvényekről***

**Berg D.:** Rövid beszámoló a közeljövőben megrendezésre kerülő eseményekről.

**Bakos-Pálincás J.:** Jövő szombatra tervezünk egy Frankel utcabált. Programok egyeztetés alatt vannak. Frankel Leó utca zsákutca részét megpróbáljuk autómentessé tenni, kitelepülős piknik. Színpad lesz felállítva, itt lesznek a produkciók. Az ott parkoló autókat megpróbáljuk jövő héten pénteken délutántól területfoglalással kiüríteni. MN bérlőket megkerestük, ki szeretnének-e települni, bemutatkozással. Célja, hogy a saját, ott lévő helyek kitelepülve mutatkozzanak be. A helyi közösségnek szeretnénk lehetőséget adni, fesztiválosabb kivitelben, a helyi lakossággal együttműködve. Helyi közösség identitását erősítené az esemény. Szeretnénk továbbá egy Színházak éjszakáját szervezni jövő tavasszal, március 24-én, Marczibányi tér, Átrium, Jurányi mellett már a megnyitott Dantét is szeretnénk üdvözölni a megnyitott helyek között.

**Dévényi T.:** Ha még lesz Átrium.

**Bakos-Pálincás J.:** Márciusban még lesz Átrium. Ezt a színházi évadot végigviszik. A Képező jelezte, hogy csatlakozna, színházi produkcióval. Tavasszal egy nagyobb szabású piknik van tervben. Szabadtéri szabaduló szoba remélhetőleg, terveink szerint szeptemberben elindul. Végigvezetjük az érdeklődőket a Margit-negyed főbb részein. Útvonal ismertetése, kb. 12 állomásos, két és fél órás túra. A Murokban lesz a záró helyszín. Ingyenes a játék. Van egy kis induló felszerelés, láthatósági hátizsák. Lesz majd Advent. Később beszélünk majd róla, pl. kirakat dekoráció.

**Dévényi T.:** Térjünk még vissza, a Margit krt. 54-re, mert üres lesz januárig.

**Tas K.:** Kérdés, hogy milyen gyorsan lehet átvinni a rövid távú, ideiglenes hasznosítást. Kérdés, hogy hogyan lehet beilleszteni a Vagyonrendeletbe. A VIII. kerületben működő rendszer van erre. Pl. napi bérleti díj, filmforgatástól indultak ki. Cél, hogy ez ne legyen akadálya a bérbevételnek.

**Dévényi T.:** A korábbi Margit Nappali jó állapotban lévő ingatlan. Jogilag hogyan lehet megoldani?

**Bakos-Pálincás J.:** Ott történt bérlő kijelölés.

**Tas K.:** Amíg nincs birtokba adva, addig a bérbeadó bármit tehet vele átmeneti hasznosítással.

**Bakos-Pálincás J.:** Megvizsgáljuk ennek lehetőségét.

**Tas K.:** Sok remek dolgot lehet csinálni az átmeneti hasznosításon belül.

**Berg D.:** Van valakinek még kérdése, hozzászólása esetleg?

**Dévényi T.:** Egy másik témát szeretnék felvetni: a kormányablak előtt katasztrofálisak az állapotok. Beköltöztek a hajléktalanok a bejárati ajtó melletti sarokba.

**Tas K.:** Közegészségügyi helyzet állt akkor elő.

**Dévényi T.:** Nem tudsz máshol menni gyakorlatilag. Lehet tudni, hogy a társasház hulló köveivel mi a helyzet?

**Tas K.:** Veszélyhelyzet miatt van lezárva a terület.

**Dévényi T.:** Közterület foglalási díjat fizet a társasház? Különben nincs akkor arra sarkallva, hogy bármit csináljon. Úgy gondolom, hogy minden szempontból rossz, ami ott van.

**Baksa Zs.:** Javaslom, hogy tegyen közérdekű bejelentést. Ebben a körben nem tudunk most mit tenni.

**Tas K.:** Tamás, Rádl Zolit is érdemes felhívni ez ügyben.

**Dévényi T.:** Még egy hír, hogy elkészült a Margit krt. 51-53. bejárati homlokzata.

**Berg Dániel megköszönte a tagok részvételét és 16 óra 16 perckor lezárta az ülést.**

K.m.f

Berg Dániel sk.  
elnök

Vámos Ágnes  
a bizottság tagja, hitelesítő



Szabó Viktória

---

Tárgy: FW: Pályázat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére

From: Aniko P. [REDACTED]  
Sent: Wednesday, August 23, 2023 4:26 PM  
To: Bérbeadás - VF2 <[berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu](mailto:berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu)>  
Cc: Tas Krisztián <[tas.krisztian@vf2.hu](mailto:tas.krisztian@vf2.hu)>  
Subject: Fwd: Pályázat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére

Tisztelt Önkormányzat !

A június 15-én benyújtott pályázataimmal kapcsolatban keresem Önöket.

Azóta kollégáik segítségével sikerült mindegyik tárolót megtekintennem és úgy döntöttem, hogy a Csalogány u. 41. sz. alatti helyiség kivételével a többi kiadó ingatlanra beadott pályázatomat visszavonom.

Várom szíves visszajelzésüket a 13761.2.A.3 hrsz-ú (Csalogány u. 41). tároló bérleti feltételeivel kapcsolatban.

Köszönettel és üdvözlettel:  
Pintér Anikó  
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

Feladó: Aniko P. [REDACTED]  
Date: 2023. jún. 27., K, 15:18  
Subject: Fwd: Pályázat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére  
To: <[berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu](mailto:berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu)>

Tisztelt Önkormányzat !

Azért jelentkezem újra, mert a továbbiakban is érdekelne valamelyik elérhető tároló, viszont a Margit krt. 7. alatti helyiségre vonatkozó igényemet ezúton vissza szeretném vonni. Ezt az űrlapot tehát kitöröltem levelemből.

Köszönettel és üdvözlettel:  
Pintér Anikó

----- Forwarded message -----

Feladó: Aniko P. [REDACTED]  
Date: 2023. jún. 15., Cs, 19:52  
Subject: Pályázat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére  
To: <[berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu](mailto:berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu)>, <[ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu](mailto:ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu)>

Tisztelt Önkormányzat !

A kerületben bérbe vehető üres tárolóhelyiségek közül 8 darab felkeltette az érdeklődésemet, ezért ezek mindegyikére csatolva benyújtom pályázatomat.

Egy vagy két tárolóra tartanék igényt, de mivel ezekre rajtam kívül várhatóan sokan pályáznak, ezért, hogy nagyobb eséllyel nyerhessek el legalább egyet közülük, úgy döntöttem, hogy mind a nyolcra beadom kérelmemet.

Számomra pozitív elbírálásukban bízva,

maradok tisztelettel:

Pintér Anikó

**Szabó Viktória**

**Feladó:** Agnes Balla <[REDACTED]>  
**Küldve:** szerda 2023. szeptember 20 15:01  
**Címzett:** Szabó Viktória  
**Tárgy:** Re: Bérbevételi kérelem - adatkérés  
**Mellékletek:** Tanúsítvány.pdf

**Nyomon követés jelölője:**

Elintézendő

**Jelölő állapota:**

Megjelölt

Kedves Viktória!

Csatolva küldöm a tanúsítványt arról, hogy a Csóka Wine and Gastro Kft bejegyzés alatt áll.  
Cégjegyzékszám:01-09-421150 Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Cég adószáma 21/1. Adószám: 32381955-2-41. Közösségi adószám: HU32381955. Adószám státusza:  
érvényes adószám Státusz kezdete: 2023/09/19

Érdeklődni szeretnék a 13655/0/A/2 üzlet és 13655/0/A/1 raktárhelyiség pincében bérleti díjáról és közös költségéről. A raktárhelyiség esetében nem volt bérleti díj feltüntetve az önkormányzat honlapján, és csak szóban kaptam információt a hozzávetőleges összegről.

Üdvözlettel,  
Balla Ágnes

On Thursday, 14 September 2023 at 18:26:28 CEST, Agnes Balla <[REDACTED]> wrote:

Kedves Viktória!

A cégalapítás folyamatban van. Jövő hét csütörtökön tudom küldeni ezen adatokat.  
Érdeklődni szeretnék a 13655/0/A/2 üzlet és 13655/0/A/1 raktárhelyiség pincében bérleti díjáról és közös költségéről. A raktárhelyiség esetében nem volt bérleti díj feltüntetve az önkormányzat honlapján, és csak szóban kaptam információt a hozzávetőleges összegről.

Üdvözlettel,  
Balla Ágnes

On Thursday, 14 September 2023 at 09:09:03 CEST, Szabó Viktória <szabo.viktoria@masodikkerulet.hu> wrote:

Kedves Ágnes!

Kérem a Csóka Bor Kft. cégjegyzékszámát, adószámát megküldeni szíveskedjen.

Üdvözlettel és köszönettel,

Szabó Viktória

## Margit-negyed projekt referens

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Gazdasági Igazgatóság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Telefon: +36 1 346 5452

Mobil: +36 30 267 3675



E-mail: [szabo.viktoria@masodikkerulet.hu](mailto:szabo.viktoria@masodikkerulet.hu)

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

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

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
1051 Budapest, Nádor u. 28.

## Tanúsítvány

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága igazolja, hogy az alábbi cég a cégbejegyzési kérelmét benyújtotta:

### I. Cégtől független adatok

1.

**Általános adatok**  
Cégjegyzékszám:01-09-421150  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
(Bejegyzés alatt)
2.

**A cég elnevezése**  
2/1. Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság  
(Bejegyzés alatt)
5.

**A cég székhelye**  
5/1. 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó  
(Bejegyzés alatt)
20.

**A cég statisztikai számjele**  
20/1. 32381955-4725-113-01.  
(Bejegyzés alatt)
21.

**A cég adószáma**  
21/1. Adószám: 32381955-2-41.  
Közösségi adószám: HU32381955.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2023/09/19  
(Bejegyzés alatt)

Készült: 2023/09/19 12:02:05.

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cg.01-09-421150/8

## V É G Z É S

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a(z) **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** kérelmére, egyszerűsített cégeljárás keretében elrendeli a cég bejegyzését a Cg.01-09-421150 számú cégjegyzékbe az alábbi adatokkal:

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám:01-09-421150

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyezve: 2023/09/21

2. **A cég elnevezése**

2/1. Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. Csóka Wine and Gastro Kft.

5. **A cég székhelye**

5/1. 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2023. szeptember 18.

902. **A cég tevékenysége**

9/1. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem

**Főtevékenység.**

9/2. 4711 '08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

9/3. 4759 '08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme

9/4. 4761 '08 Könyv-kiskereskedelem

9/5. 4791 '08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem

9/6. 5630 '08 Italszolgáltatás

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

13/1. Balla Ágnes Erzsébet (an.: Karacs Erzsébet)

Születési ideje: 1981/02/27

4200 Hajdúszoboszló, Kovács Gyula utca 1.

Adóazonosító jel: 8416952167

A képviselő módja: önálló

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2023/09/18

20. **A cég statisztikai számjele**

- 20/1. 32381955-4725-113-01.
21. **A cég adószáma**
- 21/1. Adószám: 32381955-2-41.  
Közösségi adószám: HU32381955.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2023/09/19
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
- 45/1. A cég kézbesítési címe: [csokavinoteka@gmail.com](mailto:csokavinoteka@gmail.com)
49. **A cég cégjegyzékszámai**
- 49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-421150  
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
60. **Európai Egyedi Azonosító**
- 60/1. EUID: HUOCCSZ.01-09-421150
1. **A tag(ok) adatai**
- 1/1. Balla Ágnes Erzsébet (an.: *Karacs Erzsébet*)  
Születési ideje: 1981/02/27  
4200 Hajdúszoboszló, Kovács Gyula utca 1.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2023/09/18

E végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

A végzés vagy az annak meghozatala alapjául szolgáló iratok jogszabályba ütközése miatt az ügyész, valamint az, akire a végzés rendelkezést tartalmaz - a rendelkezés őt érintő részére vonatkozóan - pert indíthat a cég ellen a végzés hatályon kívül helyezése iránt a cég székhelye szerint illetékes törvényszék előtt. (2006. évi V. tv. 65. § (1) bekezdés.)

A per megindításának a végzés meghozatalának napjától számított harminc napon belül van helye. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Ha jogszabály valamely gazdasági tevékenység gyakorlását hatósági engedélyhez köti, a társaság e tevékenységet a jogerős hatósági engedély alapján kezdheti meg (Ptk. 3:97.§ (1) bekezdés).

A 2006. évi V. tv. 1-2. számú mellékletében felsorolt okiratok vonatkozásában a jogi képviselő a bejegyzési kérelemben nyilatkozott, hogy a csatolt okiratok törvényességi szempontú vizsgálatát elvégezte.

A bejegyzési kérelemhez csatolt, valamint a 2006. évi V. tv. 1-2. számú mellékletében meghatározott okiratokat a 2006. évi V. tv. 37. § (2) bekezdés rendelkezése szerint a jogi képviselő őrzi.

A fenti adat(ok) bejegyzése és közzététele a következő okirat(ok) alapján történt: a létesítő okirat; a kérelem formanyomtatványa.

Budapest, 2023. szeptember 21.

Jackli Dóra Katalin s.k.

törvényszéki bírósági ügyintéző tisztviselő



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
11/2023.

4. sz. melléklet  
Körm. határozat:  
2018/1/2023

**KIVONAT**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának**  
**2023. augusztus 28-i rendkívüli, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből**

**Napirend 4. pont**

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

**Előterjesztő:**

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**  
**Tulajdonosi Bizottságának 208/2023.(VIII.28.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13388/0/A/44 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 7. alatt található, 162 m<sup>2</sup> területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant Sygma Catering Kft. (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41), részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – kávézó üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Sygma Catering Kft. – nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 482.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”

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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 a Sygma Catering Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat 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 dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

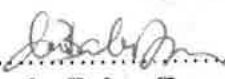
**Felelős:** Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Határidő:** 90 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

Budapest, 2023. augusztus 31.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

  
.....  
**dr. Baksa Zsuzsanna**  
osztályvezető

**Szabó Viktória****Tárgy:**

FW: Módosítási kérelem - Somer klubhelyiség

**From:** Márton Bedő <[budapest@hashomerhatzair-eu.com](mailto:budapest@hashomerhatzair-eu.com)>**Sent:** Thursday, September 7, 2023 16:59**To:** [bakos.palinkas.judit@masodikkerulet.hu](mailto:bakos.palinkas.judit@masodikkerulet.hu) <[bakos.palinkas.judit@masodikkerulet.hu](mailto:bakos.palinkas.judit@masodikkerulet.hu)>; Berg Dániel <[berg.daniel@masodikkerulet.hu](mailto:berg.daniel@masodikkerulet.hu)>**Cc:** [epites@somer.hu](mailto:epites@somer.hu) <[epites@somer.hu](mailto:epites@somer.hu)>**Subject:** Re: Módosítási kérelem - Somer klubhelyiség

Kedves Judit! Kedves Dani!

Az Augusztus 27-én, a Magyarországi Somer Hacair Egyesület nevében benyújtott, Szász Károly utca 1. szám alatt húzódó ingatlan bérletére beadott pályázati anyag ebben a módosítási kérelemben az alábbiak szerint szeretném változtatni:

- Az utcafrontról nyíló pincehelyiség (~100m<sup>2</sup> alapterületű) nem része a bérletnek.
- A beadott anyagban leválasztott, iroda funkciójú helyiség helyett a teljes helyiséget szeretnénk bérelni.
- Szeretnénk feladatellátási megállapodást kötni az Önkormányzattal. A megállapodás keretében az alábbi funkciót tudjuk ellátni: (a Margit negyed oldalán feltüntetett kategóriák szerint csoportosítva)

7. turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása;

-Táborok, kirándulások szervezési helyi közösség számára.

-A mozgalom külföldi testvérklubjainak és társszervezetek számára szemináriumok és találkozók megrendezése a klubban vagy a kerületben.

-Pestmegyén kívüli cserkészek (vagy más diákcsoportok) számára találkozók és táborok, aminek a klub ad otthont.

11. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;

-Partnerintézmények használják a Somer nem-formális nevelési tereit, hogy szociális nehézségekkel küzdő gyermekek biztonságos környezetben felzárkózzanak, szükségleteinek megfelelő figyelmet és fejlesztést kapjanak, hogy aztán a formális oktatásban, az iskolában behozzák lemaradásaikat és önállósodjanak. Ezt az inkubációs folyamatot kerületi iskolák számára is kinyitjuk.

17. kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;

-Ifjúsági (6-18) szabadidős programokat szervezünk minden hétfőjére. Az idei programpalettánk megtekinthető itt: [somer.hu/partner-naptar](https://somer.hu/partner-naptar)

-Fejlesztés alatt álló fiatal felnőtt tagozatunk a 18-35 év közötti korosztályt célozza majd, akik azonos módon igénylik az érték alapú találkozást és a biztonságos tereket. Számukra kulturális, hagyományörző és közéleti programokat szervezünk.

- A megállapodás keretében vállalt és teljesített feladatok ellensúlyozásaként 70% bérleti díj kedvezményt szeretnénk kérni az Önkormányzattól.

Kérlek, iktassátok a pályázati anyagunk mellé!

**Bedő Marci,**

Titkár (Sáliáh)

Magyarországi Hasomer Hacair

<https://somer.hu>



## Előzetes településképi konzultáció

### A konzultáció időpontja:

2023.09.08. 10:30

### Jelen vannak:

Magyarországi Hasomer Hacair – Bedő Márton, Markovics Anna

Trummer Tamás főépítész

### Ingatlan adatai:

- **címe:** Szász K. u. 1.
- **helyrajzi száma:** 13669
- **tulajdoni lapon szereplő megnevezése:** egyéb helyiségek

### A településképi bejelentés tárgya (megfelelő rész aláhúzendó):

- üzletjelzés változás
- nyílászáró csere/ új nyílászáró elhelyezése
- rendeltetés váltás
- rendeltetés méretének változása
- homlokzat átalakítás
- egyéb

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

KRID: 603162763

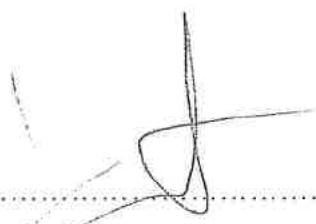
[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)




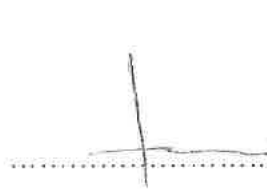
A konzultáció tárgya, rövid leírása, megállapítása:

A tulajdoni lapon egyéb helyiségekként szerepel, korábban szociális foglalkoztató volt. A helyiségek múltbéli hasonló használata, és a parkoló terhelés változatlansága miatt a közösségi rendeltetés nem okoz rendeltetésváltást, de az OTÉK műszaki szükségességre vonatkozó előírásait be kell tartani. A belmagasság 2,6 m megfelelő. A helyiségben a résztvevők bizonytalan száma miatt is, szükséges tűzvédelmi szakvéleményt készíteni, a helyiséget használni csak a szakvéleményben leírt feltételek mellett lehet. Cégjelzés kihelyezése elhelyezés településképi bejelentési eljárásköteles. Megtervezendő a tábla helye, grafikája, meghatározandó színe, anyaga. E-papíron kell beadni.

Kelt: Budapest, 2023. szeptember 8.



pályázó/érdeklődő



Trummer Tamás  
igazgató-önkormányzati főépítész

**Szabó Viktória**

**Feladó:** Mák Edvin  
**Küldve:** csütörtök 2023. szeptember 7 11:38  
**Címzett:** Szabó Viktória  
**Másolatot kap:** Hornyák László  
**Tárgy:** FW: 13729/2/A/1 és 13729/2/A/2

**Nyomon követés jelölője:**

Elintézendő

**Jelölő állapota:**

Megjelölt

**dr. Mák Edvin**

helyiséggazdálkodási referens

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Gazdasági Igazgatóság

Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

1024 Budapest, Mechwart liget 1. III.em.

Telefon: 06-1/346-5540

Fax: 06-1/346-5528



E-mail: [mak.edvin@masodikkerulet.hu](mailto:mak.edvin@masodikkerulet.hu)

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

**From:** Zoltán Tiborc [mailto:[musicminutesshop@gmail.com](mailto:musicminutesshop@gmail.com)]

**Sent:** Thursday, September 7, 2023 11:37 AM

**To:** Mák Edvin <[Mak.Edvin@masodikkerulet.hu](mailto:Mak.Edvin@masodikkerulet.hu)>

**Subject:** Fwd: 13729/2/A/1 és 13729/2/A/2

----- Forwarded message -----

**Feladó:** Zoltán Tiborc [mailto:[musicminutesshop@gmail.com](mailto:musicminutesshop@gmail.com)]

**Date:** 2023. szept. 7., Cs, 11:34

**Subject:** 13729/2/A/1 és 13729/2/A/2

**To:** <[mak.edvin@masodikkerulet.hu](mailto:mak.edvin@masodikkerulet.hu)>

Tisztelt Mák Edvin!

A fenti helyrajzi számokon lévő ingatlanokra benyújtott bérbevételi kérelemmel kapcsolatban kérném hogy nagykereskedelmi tevékenységünkhöz raktárként kívánjuk bérbe venni.

A kérelmen szereplő műhely funkciót a későbbiekben hosszabb távon kívánjuk kialakítani.

A főépítész úrral az időpont egyeztetés folyamatban van.

Köszönettel: Biró Bernadett

7. sz. melléklet

**KÉRELEM**  
**Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére**

**I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)**

<b>Természetes személy kérelmező</b>	<b>Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező</b>
Név: PINTÉR ANIKÓ	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakcím: [REDACTED]	Székhely:
Levelezési cím: u.a.	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: [REDACTED]	Adószám:
E-mail cím: [REDACTED]	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

**II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai**

Cím:	Csalogány u. 41
Helyrajzi szám:	13761.2.A.3

**III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:**

A raktárhelyiséget saját ingóságaim tárolására szeretném igénybe venni. Köszönöm előre is pályázatom kedvező elbírálását.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: ...2023. jún. 15.....



Aláírás



# KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

## I. Kérelmező adatai

Természetes személy kérelmező	Jogi személy kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: <b>Hellodesign Bt.</b>
Lakcím:	Székhely: <b>1026 Budapest, Nyúl utca 18.</b>
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: <b>01-06-792008</b>
Telefonszám:	Adószám: <b>22393869-2-41</b>
E-mail cím:	Képviselő neve: <b>Torma Krisztián</b>
	Telefonszám: <b>+36 70 381-0595</b>
	E-mail cím: <b>krisztian.torma@gmail.com</b>

## II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	<b>Frankel Leó út 9.</b>
Helyrajzi szám:	<b>13490/0/A/51</b>

**III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:**

A kézműves-bolygóbarát jegyzetfüzet-készítő lakásműhelyemet kinőttem és szeretnék egy hangulatos műhelyet kialakítani a Margit-negyedben, ahol workshopokat is rendeznék.

A műhelyben zajlana a füzetkészítés teljes folyamata, úgymint nyomtatás, vágás, varrás, hajtás, sarokkerekítés, csomagolás. A műhelyben rendelésre készülnek termékek, így látogatás egyeztetett időpontban vagy K-Cs 14-17 órás időszávban volna.

A jelenleg víz és csatorna nélküli, lelakott és sötét helyiséget értéknövelő beruházásokkal szeretném egy barátságos, otthonos és komfortos, az utca képébe és a negyed hangulatába illeszkedő műhellyé varázsolni.

**IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:**

2018 óta készítünk kis szériás, művészi igényességű és tartalmú környezetbarát jegyzetfüzeteket kézműves módszerekkel, társadalmi indítással.

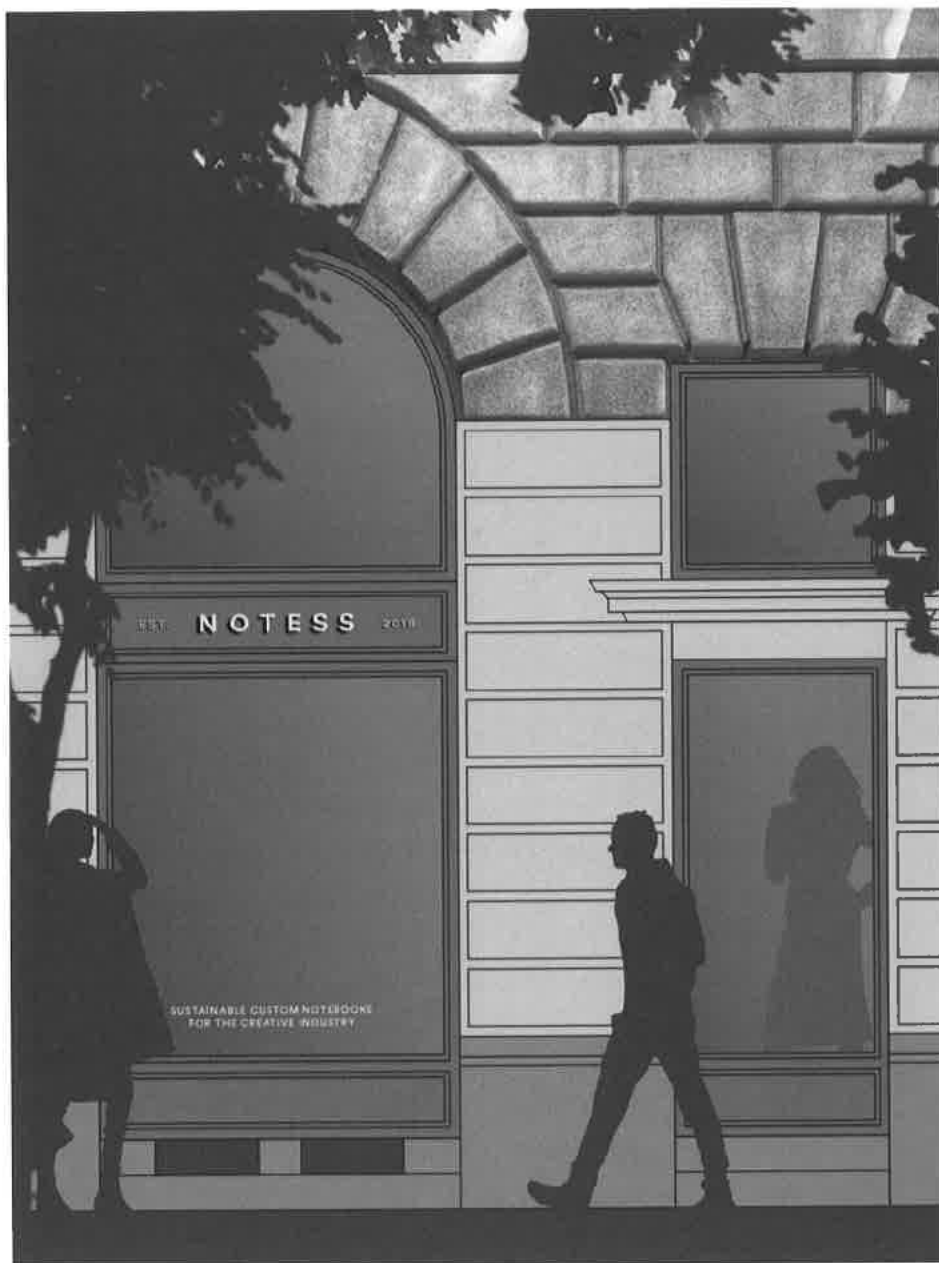
Az értékesítés profitjából nonprofit szervezetek számára - mint Age of Hope, Amigos a gyerekekért, UNICEF - készítünk és adományozunk füzeteket.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

**Budapest, 2023. augusztus 14.**



.....  
alíírás



A portál tervezett felújításának vázlata

## KÉRELEM

### Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

#### I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név: Balla Ágnes	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: Csóka Kft.
	Székhely: 1131 Budapest Dolmány u. 38
	Cégjegyzékszám:
	Adószám:
	Képviselő neve: Balla Ágnes
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

#### II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	Kapás utca 46.
Helyrajzi szám:	13655/0/A/2 üzlet 13655/0/A/1 raktárhelyiség pincében

#### III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

Az üzlethelyiségen bor és sörszaküzletet szeretne nyitni egy három fős csapat: 4725 - ital-kiskereskedelem lenne a TEÁOR számunk.

Az üzlethelyiség kis méretét a Kapás utca 46. szám allatti raktárhelyiség hasznosításával ellensúlyoznánk, ezért ezen helyiséget is ki szeretnénk bérelni. Az üzlet nyitását csak ebben a nagy utcára nyitott fronttal rendelkező helyiségben tudjuk elképzelni a jelenleg meghirdetett II. kerületi üzlethelyiségek közül, ezért a korlátolt felelősségű társaság alakítását sikeres elbírálás után tudnánk azonnal elvégezni.

Célunk egy minőségi bor- és sörértő helyi közösség építése, ahol az üzletben egy kellemes beszélgetés keretében minden esetben egy borszakértő szolgálja ki a vevőket. Portfoliónk nagy része kis szeriás, sok esetben természetes magyar borokból és magyar kézműves sörökből állna.

Az üzlet egyedisége és különlegessége az lenne, hogy a szortiment nagy része más üzletekben és éttermekben nem elérhető, főleg magyar naturális és mikro borászatok tételeit tartalmazná, akikkel fenntartható együttműködési terveket alakítanánk ki. Számítanánk nagyobb

érdeklődésre azoktól a fogyasztóktól, akik ezeket a termékeket keresik, de nem tudják elérni őket, illetve szeretnénk egy borkedvelő közösséget építeni és azt edukálni.

Mivel az üzlet jó állapotban van, ezért itt tisztasági festést, a polcrendszer átalakítását és az apróbb hibák (törött járólap) kijavítását tervezzük. Véleményünk szerint nagyobb horderejű átalakításra nincs szükség a szaküzlet megnyitásához. A raktárhelyiségben semmilyen változás nem szükséges az italok tárolásához. Igény szerint lehetséges a bolt és a pincehelyiség részben különálló hitelesített mérő kialakítása áramra és vízre. A pincehelyiségben kialakított mérő azonban nem szükséges a tevékenység miatt (tárolás). Az ottani fényellátás megoldható feltölthető lámpákkal.

Az üzlet bejárata felett található és az épület stílusától elütő cégtáblát egy kisebb és ízlésesebb cégtáblával helyettesítenénk, melyet az üzlethez tartozó falfelületen rögzítenénk. A jelenleg ott lévő, nagy méretű, vázra épített táblát elbontanánk.

Az üzlet vasárnapi szünnapal hétfőtől szombatig 12:00 és 20:00 között lenne nyitva.

#### **IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:**

Három fős csapatunk felsőfokú WSET borszakértő, Bor-schola borbírálnói képesítéssel és borszaküzleti üzletvezető és beszerző tapasztalattal rendelkezik. Képesítéseinkről az alábbi linkeken találnak részletes információt:

<https://www.borkollegium.hu/wset-felsofoku-bortanfolyam>

<http://www.bor-schola.hu/>

A jövőbeli kft. két tagja ezen vállalkozást jelenlegi multinacionális cégnél betöltött állása mellett indítaná a harmadik tagot alkalmazva borszaküzleti eladóként.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

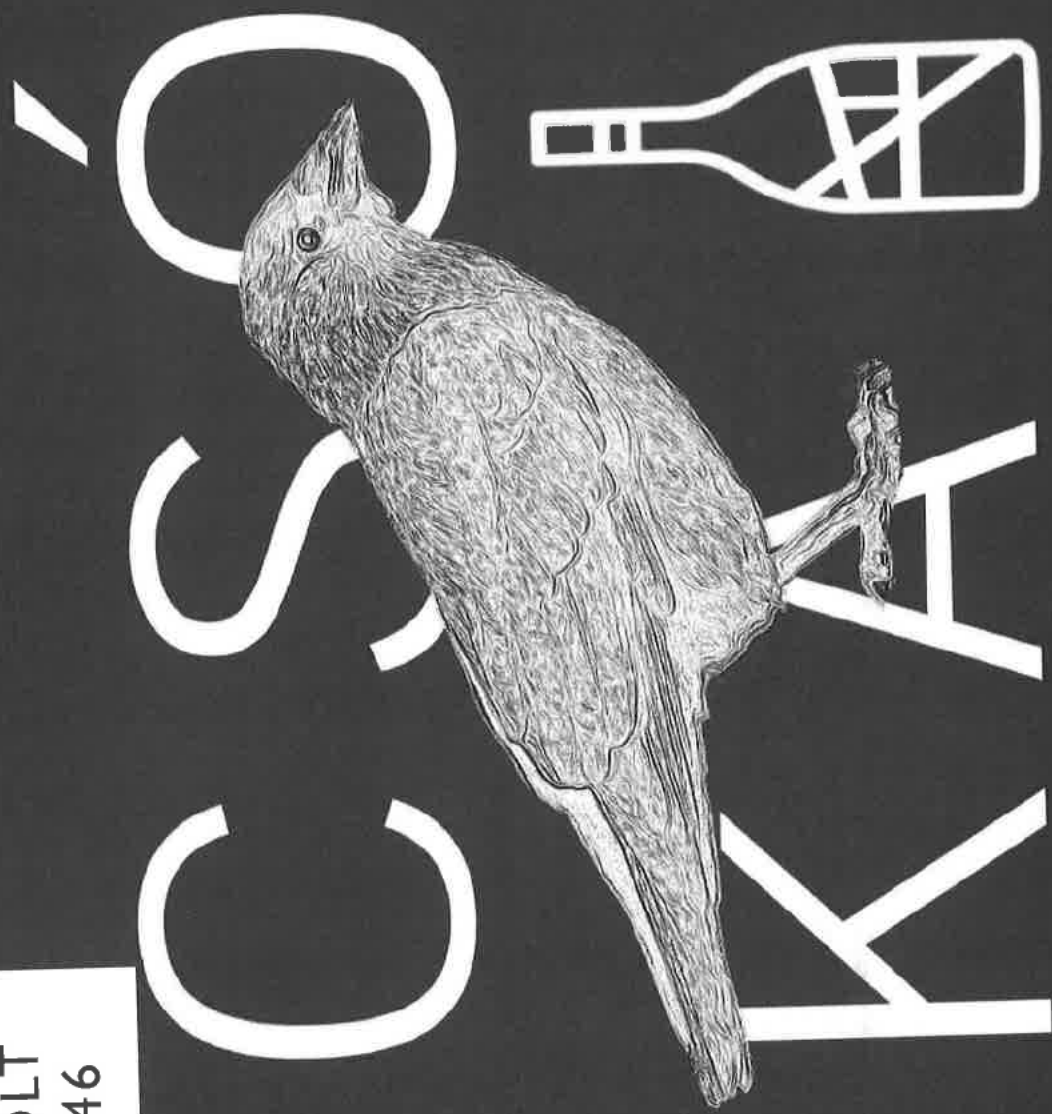
Dátum: Bp, 2023. augusztus 30.

Balla Ágnes



Aláírás

CSÓKA BORBOLT  
KAPÁS UTCA 46



# CSÓKA

- Az üzlet neve és profija egybevá, nevét a csókaszőlőről kapta, ami egy ritka magyar szőlőfajta.
- Natúrborok és mikro pincészetek, ritka magyar fajtákból készült borok.
- Tételek, amik máshol nem elérhetőek és ezért vonzóak a fogyasztóknak.
- Közösségépítés és személyes kapcsolat a fogyasztókkal; ajándéknak és bor-étel párosítások egyénileg. Közösség és érdeklődés kiépítése a fókusz.
- A jelenlegi trendeknek megfelelően kialakított bolt, mind kinézetét és reklám stratégiáját figyelembe véve, modern, fiatalos üzlet, ami tradicionális alapokra épül és minden fogyasztót kiszolgál.

# KIRAKAT

## PROVISIONS

WINE & CHEESE

167

167





# KIRAKAT





# POLCRENDSZER

# UTCAKÉP



## Szabó Viktória

---

**Feladó:** Margit Negyed Ingatlan Pályázat <palyazatiurlap@margitnegyed.hu>  
**Küldve:** péntek 2023. szeptember 1 0:36  
**Címzett:** Vagyonghasznosítás  
**Tárgy:** Új Margit-negyed kérelem - Mező Imre Zsoltné e.v.

**Nyomon követés jelölője:**

Elintézendő

**Jelölő állapota:**

Megjelölt

--- Név ---

Mező Imre Zsoltné e.v.

--- Jogi státusz ---

Egyéni Vállalkozó (ev.)

--- Cím: ---

--- Adószám/Adójel ---

46363608-1-33

--- Nyilvántartási szám ---

58404214

--- Azonosító szám ---

46363608-1813-231-13

--- Honlap ---

<http://www.bibliaposzter.hu>

--- Kontaktszemély: ---

Mező Imre Zsoltné

--- Telefonszám: ---

--- E-mail cím: ---

[info@bibliaposzter.hu](mailto:info@bibliaposzter.hu)

--- Bemutatkozás ---

10 éve működő családi vállalkozás vagyunk, vállalkozásunk neve bibliaposzter.hu. Bibliai idézeteket dolgozunk fel a legkülönbözőbb stílusokban, modern grafikai köntösbe "öltöztetjük" őket és az így elkészült grafikákból falra tehető képeket nyomtatunk. Férjem, Mező Imre Zsolt, (aki a Képzőművészeti Egyetem elvégzése óta, több, mint 25 éve tervező grafikusként dolgozik) készíti a grafikákat, én pedig a vállalkozás adminisztrációját és az ügyfélkapcsolatokat intézem. Úgy gondoljuk, hogy a fenti koncepcióval Magyarországon (és Európában is) egyedülálló és hiánypótló kulturális produktumokat hozunk létre. Szeretnénk az európai és nyugati világ egyik alapkövének számító Bibliát ilyen formában is népszerűsíteni. Ebben megrendelőink és vásárlóink kedves és lelkes visszajelzései is folyamatosan megerősítenek minket. Az utóbbi években nem csak magánszemélyek, hanem egyházi és állami intézmények is rendeltek tőlünk képeket, ami számunkra azt mutatja, hogy az érték központú dekorációra esztétikailag és tartalmilag is egyre nagyobb igény van.

Eredetileg csak webes felületben gondolkodtunk. De amikor lehetőségünk nyílt rá és önálló standdal tudtunk karácsonyi vásárokon részt venni, azt tapasztaltuk, hogy nagyon sokan csak a kinyomtatott és kiállított képekkel való "személyes találkozás" során szembesülnek vele, hogy milyen esztétikai és tartalmi élményt is jelent egy ilyen kép a szoba vagy iroda falán. Ezenkívül rendszeresen érdeklődnek nálunk, hogy "hol van a boltunk?", ahol személyesen tudnak a kínálatunkból válogatni és vásárolni. Ezért már évek óta keressük a lehetőséget egy belvárosi bolt nyitására.

--- Portfólió, CV feltöltés ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BIBLIAPOSZTER\\_PROSPEKTUS-709644170983d5d7224c364b300c5443.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BIBLIAPOSZTER_PROSPEKTUS-709644170983d5d7224c364b300c5443.pdf)

--- Bérlemény címe: ---

Kapás u.46.

--- Bérlemény helyrajzi száma: ---

13655/0/A/2

--- Bérlemény adatlapján feltüntetett funkció: ---

kereskedelem/üzlet

--- Az általad elképzelt funkció: ---

kereskedelem/üzlet

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

Igen

--- A Bérlemény mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

A pályázatom tárgyát képező bérlemény kiváló adottságai, (utcafrontos és belátható) pontosan megfelelnek annak az elképzelésnek, amit eredetileg kerestünk a bibliaposzter.hu-nak. Egy olyan helyiség, amelynek üvegfala és üveg ajtaja lehetővé teszi a szabad belátást a galériába, ahol terveink szerint sok látványos kép, grafika, festmény és ajándék tárgy lesz kiállítva megfelelő megvilágításban. Így nemcsak a célzottan boltunkat keresők, hanem az arra járó, a vonzó esztétikai és tartalmi élményre vágyók is egyből bepillantást nyerhetnek kínálatunkba. Ezt a feltételt egy alagsori vagy pincehelyiség nem tudja nyújtani, ezért is érezzük most ezt a lehetőséget kihagyhatatlannak. A jó műszaki állapotban lévő vizes blokk pedig megfelelő komfort-háttérrel biztosít a helyiségben tartózkodó eladónak.

--- Bérleménnyel kapcsolatos koncepció ---

A bérleményt elsősorban vállalkozásunk bemutatóhelyiségeként és üzleteként, galériaként, illetve - a tematikai koncepcióhoz illeszkedő - ajándéktárgy boltként tervezzük működtetni. Ezen kívül átvevőpontként is funkcionálna a webes megrendeléseink személyes átvételéhez. Ez újabb lehetőséget jelentene a megrendelőinkkel való személyes találkozásra. Mivel férjem a bibliaposzter vállalkozásunkon kívül más alkotótevékenységet is folytat, ezeknek a műalkotásoknak a bemutatására is használnánk a helyiséget alkalmasszerűen, vagy akár állandó jelleggel. Ebből fakadóan a kirakat "képe", a bolt kínálata folyamatosan frissülne, cserélődne a képek. Néha talán meglepő vagy elgondolkodtató, de mindenképpen inspiráló esztétikai és intellektuális élményt szeretnénk nyújtani. Terveink szerint a Bibliaposzter kínálatán is bővítenénk, reagálva a megrendelők igényeire: feliratos pólókkal, saját gyártású naptárakkal, füzetekkel, egyedi készítésű kézműves ajándéktárgyakkal szélesítenénk a palettánkat. Illetve - igény szerint - lehetőség lenne egyedi (nem feltétlen bibliai) idézeteket rendelni a boltban, ahol a kiállított grafikai színvonalon lenne lehetőség személyes kéréseket teljesíteni. Ezen kívül helyet szorítanánk egy-két kényelmes széknél vagy kisebb fotelnek, ahol "szusszanhatnak", leülhetnek pár percre azok, akik hozzánk betérnek. Olyan kedves, vonzó atmoszférájú helyiséget szeretnénk kialakítani és üzemeltetni, amely egyfajta "béke" szigetként funkcionálna a nagyvárosi közegben.

--- Milyen gyakorlati eredményekre számíthat 1 év alatt? ---

Mivel az ötlet, hogy a tevékenységünknek saját boltja legyen, egy valóságos igényt elégítene ki, ezért arra számítunk, hogy a vállalkozásunk forgalma jelentősen megnőne, sokkal nagyobb ismertségre tenne szert. Így egy olyan réteget tudnánk mozgósítani, akik szeretnek élőben találkozni a képeinkkel és a termékeinkkel. A pandémia előtti években a karácsonyi időszakban rendszeresen volt standunk, ahol ez a lehetőség adott volt, és abban a másfél hónapban az éves forgalmunk igen nagy százalékát realizáltuk. Ez sajnos azóta is hiányzik. Úgy gondoljuk, hogy megfelelő online marketinggel sokakhoz el tudnánk juttatni a bolt létezésének a tényét és erre a hiánypótló helyiségre sokan rátalálnának. E mellett azt reméljük, hogy az arra járó, vagy a környéken lakó emberek is felfedeznék maguknak a helyet.

--- Hogyan illeszkedik a projektet a Margit-negyed koncepciójába? ---

Elképzelésünk szerint boltunk üde színtöltje lenne a negyednek, "unikuma" a budai utcáknak, teljesen egyedi koncepciója miatt. Mivel az ilyen tematikájú galéria egyelőre példa nélküli, arra számítunk, hogy távolabbról is eljönnek hozzánk a vevőink. Ugyanakkor építünk az úgynevezett "élmény-faktorra" is, amely szerint a személyes benyomás teszi majd vonzóvá a helyet. Úgy véljük, üzletünk így egyedi módon gazdagítaná a Margit-negyed sokszínű kulturális és kereskedelmi palettáját. Terveink szerint egy vonzó, igényes, európai színvonalú boltba térhetnének be a hozzánk ellátogatók, ahol nemcsak esztétikai élményben, de kedves, udvarias fogadtatásban is részükhöz lenne. Terveink között szerepel, hogy angol nyelvű képekkel is előálljunk, így a Budapestre látogató turisták is felfedezhetnének minket.

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

A boltra vonatkozó elképzelésünk szerint egy olyan nívós és kedves helyet adnánk a kerületnek, ami mindig megújuló kínálattal, meglepetésekkel, inspiráló ötletekkel várná az arra járókat. Akár napi szintű aktualitásokkal, akciókkal, ajándékokkal: amitől jó arra járni, bekukkantani, olvasgatni, nézegetni. Elképzeléseink szerint akár helyi kezdő alkotók munkáit is kitennénk a kirakatba és a bolt falára. Ilyen módon bemutakozási lehetőséget adnánk fiataloknak, vagy különböző programok keretében akár gyerekeknek is, a bolt eredeti kulturális tartalmába illeszkedően. Még merészebb ötletünk, hogy a bolt kirakatában ülve, élőben festene egy festőművész. Ilyen módon bepillantást nyerhetnének az alkotó folyamatba az arra járók: ilyen performansz-szerű megmozdulásokban is gondolkodunk.

--- Külső megjelenés (Homlokzat) ---

A helyiség külső megjelenésén fontos változtatásokat vinnénk véghez. Azt szeretnénk, ha a portál beleilleszkedne a ház meglévő homlokzatának összképébe, stílusába. Levennénk a jelenlegi cégértáblát, és a fekete márvány borítást leburkolnánk a ház eredeti homlokzatával megegyező (vagy nagyon hasonló) kő burkolattal. Az ajtó és ablak zöld színét feketére festenénk, a ház bejárati ajtajához illeszkedően. Mivel az üzlethelyiség biztonsági rácsa felhúzott állapotban amúgy is kitakar egy 20-25 cm-es sávot a kirakat felső részéből, ez elé ragasztanánk egy fejléc-szerű,



enyhén áttetsző fehér fóliát, amire az üzletünk neve és egy-két "hívószó" lenne írva. Ezenkívül egy világító dobozos cégért tervezünk a logónkkal, illetve a kirakatot és a bolt előtti járdát megvilágító spotlámpa sort.

--- Belső megjelenés, kialakítás ---

A helyiség belső kialakításában is a már említett összehatásra (vonzó, igényes, otthonos) törekednénk. A jelenlegi polcrendszer teljesen kivennénk és a lehető legtöbb falfelületet felszabadítanánk a képeknek. A szükséges bútorokat mindenképp úgy választanánk ki, hogy a lehető legkisebb helyet foglaljanak, illetve mobilisak legyenek, hogy a helyiséget igény szerint könnyedén át lehessen rendezni, frissítve az üzlet összképét. A padlózatot leburkolnánk egy középtónusú, fa mintázatú laminált padlóval. A falak egyes részein megtörnénk az egyszínű festést, pl. bontott téglá hatású falburkolattal, vagy egy sötétebb tónusú falrészsel, esetleg kreatív falfestéssel. Mivel termékeink, képeink elég színesek lesznek, a bolt belső kialakítását világos, elegáns, visszafogott színvilággal képzeljük el.

--- Dokumentumok ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/EVB-11027275-fb24532e62702b83175f2aa5baf3bcb7.pdf>  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLT\\_LATVANY\\_NAPPALI\\_OK-130a104766ce13ea7de5ac8c4153237c.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLT_LATVANY_NAPPALI_OK-130a104766ce13ea7de5ac8c4153237c.jpg)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLT\\_LATVANY\\_ESTI\\_OK-95b07ede372679adb1dca3d88f4a4e3c.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLT_LATVANY_ESTI_OK-95b07ede372679adb1dca3d88f4a4e3c.jpg)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLTALATVANY\\_BELSO-b176590dc88b9329e277d68f7c82c1b6.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLTALATVANY_BELSO-b176590dc88b9329e277d68f7c82c1b6.jpg)

--- Field ID #52 ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem\\_helyiseg\\_berbevetele\\_irant-444ef7a33179b61c46611dd04d2f7308.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem_helyiseg_berbevetele_irant-444ef7a33179b61c46611dd04d2f7308.pdf)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Elozetes-telepuleskepi-konzultacio\\_Mezo-Zsuzsa\\_Kapas-u.-46-34d0766fc4f2a97ca76e657c0643d9d5.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Elozetes-telepuleskepi-konzultacio_Mezo-Zsuzsa_Kapas-u.-46-34d0766fc4f2a97ca76e657c0643d9d5.pdf)

--- Kérelem benyújtásának dátuma ---

31/08/2023

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

A tájékoztató feltételeit elfogadom.  
Személyes adataim kezeléséhez az Adatkezelési Tájékoztatóban leírtak szerint hozzájárulok.  
Az ingatlant személyesen megtekintettem.  
Az előzetes településképi konzultációt lefolytattam.  
A megadott adatok és dokumentumok valósak.  
A kötelező dokumentumokat feltöltöttem.

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/EVB-11027275-fb24532e62702b83175f2aa5baf3bcb7.pdf>  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLT\\_LATVANY\\_NAPPALI\\_OK-130a104766ce13ea7de5ac8c4153237c.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLT_LATVANY_NAPPALI_OK-130a104766ce13ea7de5ac8c4153237c.jpg)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLT\\_LATVANY\\_ESTI\\_OK-95b07ede372679adb1dca3d88f4a4e3c.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLT_LATVANY_ESTI_OK-95b07ede372679adb1dca3d88f4a4e3c.jpg)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLTALATVANY\\_BELSO-b176590dc88b9329e277d68f7c82c1b6.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/BOLTALATVANY_BELSO-b176590dc88b9329e277d68f7c82c1b6.jpg)

## Szabó Viktória

---

**Feladó:** Margit Negyed Ingatlan Pályázat <palyazatiurlap@margitnegyed.hu>  
**Küldve:** vasárnap 2023. július 30 17:38  
**Címzett:** margitnegyed  
**Tárgy:** Új Margit-negyed kérelem - Magnify Creative Solutions

**Nyomon követés jelölője:**

Elintézendő

**Jelölő állapota:**

Kész

**Kategóriák:**

MN

--- Név ---

Magnify Creative Solutions

--- Jogi státusz ---

Forprofit gazdasági társaság

--- Cím: ---

Méhész köz  
5.  
Gödöllő, Pest  
2100

--- Adószám/Adójel ---

32222003-2-13

--- Cégjegyzékszám ---

13 09 225842

--- Honlap ---

<https://magnify.hu/>

--- Kontaktszemély: ---

Tycho Barnabás Norbert

--- Beosztás, jogosultság: ---

art director

--- Telefonszám: ---

[REDACTED]

--- E-mail cím: ---



--- Bemutakozás ---

A Magnify egy dinamikusan fejlődő digitális marketingügynökség, ahol social media managementtel, grafikai tervezéssel, weblapfejlesztéssel, kommunikációval, digitális hirdetésekkel, sportoló/zenész managementtel foglalkozunk. Az érdeklődés, kapcsolatok és a tevékenységi kör bővítése alapján szükségesnek éreztük egy kreatív helység, audio és vizuális tartalomgyártásra alkalmas studio létrehozását, ami nem csak saját célokra, de a nyilvánosság számára is elérhető lenne.

--- Portfólió, CV feltöltés ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/MagnifyxEyegager\\_prezi\\_2023-5331a1b14e02d0217a21407d4748c959.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/MagnifyxEyegager_prezi_2023-5331a1b14e02d0217a21407d4748c959.pdf)

--- Bérlemény címe: ---

Kis Rókus utca 37.

--- Bérlemény helyrajzi száma: ---

13235/6/A/2

--- Bérlemény adatlapján feltüntetett funkció: ---

műhely

--- Az általad elképzelt funkció: ---

műhely

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

Igen

--- A Bérlemény mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

Az ingatlan karakterisztikái rendkívül alkalmasak egy ilyen jellegű studio/kreatív helység kialakításához. Nem klasszikus üzlethelység, az utcaszintnél lejjebb helyezkedik el, valamint nem üvegfalakkal rendelkezik így munka közben kellően elszigetelve érezhetjük magunkat, mégsem egy pincehelységben kell lenni és mégis van természetes fény. A lokáció rendkívül vonzó. Frekvenciált helyen van, mégsem nagy a forgalom, Széll Kálmán tér, Mammut, Millenáris park a közelben szintén sok-sok kulturális rendezvénnyel. A parkolás megoldható az utában, de még ha nincs is hely az új Széllkapu mélygarázsban mindig van lehetőség megállni.

--- Bérleménnyel kapcsolatos koncepció ---

Az ingatlanban egy olyan studiót kívánnánk megvalósítani, amit feltörekvő zenészek, elektronikus zenei producerek, énekesek használhatnának audio utómunkára, zenekészítésre, vizuális tartalomgyártásra. Teret ad énekesek, kisebb zenekarok hangszeres zenészek albumainak elkészítésében, a komponálási fázistól a kész kiadott anyagig. Akár képzésekhez, oktatáshoz is alkalmas lehet. Sokszor tapasztaltuk, hogy az otthon tevékenykedő producerek küszködnek a szoba akusztikával, körülményekkel, nincsenek meg a megfelelő eszközeik, ezért gondoltunk egy olyan helyre, ahova eljöhetnek és profi körülmények között dolgozhatnak projektjükön. Fontos előny lenne még, hogy egy esztétikus, jól fényelt helyről lenne szó, így videós tartalmak, felvételek is készülhetnének, az előadónak ez is nagyon vonzó lehet. Részletesebben egy egy asztalos, főleg utómunkára, valamint produceri munkára kialakított helység lenne egy vokál felvevő sarokkal együtt. (nem konkrét zenekari felvételekre!) Az ilyen jellegű munkálatok nem igényelnek hangos lehallgatást, azonban tisztában vagyunk a hangszennyezés esetleges problémáival, ezért

kifelé is gátló hangszigetelést szeretnénk létesíteni, a burkolatok és nyílászárók felújítása után. Olyan körülményeket szeretnénk, ahol a master hangerő legmagasabb állásában sem szűrődik ki zaj, és ezt esetleges mérésekkel alátámasztani. Fontos, hogy itt semmiképp nem lennének bulik, az "üzlet" hagyományos módon reggeltől 6-7 óráig lenne nyitva.

--- Milyen gyakorlati eredményekre számíthat 1 év alatt? ---

1 év alatt szeretnénk a rendelkezésre álló időszavok nagyrésztét értékesíteni. Egy olyan helyet üzemeltetni, ami bekerült a köztudatba a budai, budapesti könnyűzenei/elektronikus zenei szcéna berkei között és ami hozzájárul a zenei projektek fejlődéséhez, magas minőségű produkciók születéséhez.

--- Hogyan illeszkedik a projekt a Margit-negyed koncepciójába? ---

Úgy gondolunk, hogy ez a projekt hozzájárulhat a Margit-negyed kulturális/művészeti életének további fejlesztéséhez, és elősegítheti magas minőségű zenék/tartalmak gyártását, segíthet feltörekvő projekteknek biztosítani a megfelelő feltételeket, hogy akár nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő alkotások szülessenek.

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

Úgy gondolunk, hogy ez a projekt hozzájárulhat a Margit-negyed kulturális/művészeti életének további fejlesztéséhez, valamint ilyen módon a Margit-negyed is hozzájárulhat, lehetőséget biztosíthat feltörekvő zenészeknek, kreatív szakmában tevékenykedők sikereinek eléréséhez.

--- Külső megjelenés (Homlokzat) ---

A homlokzattal kapcsolatban maximum egy táblára gondoltunk a studio arculatával, a munkálatok elkészülését követően.

--- Belső megjelenés, kialakítás ---

Az ingatlanban jelenleg található beépített bútorokat elszállítanánk, a falakat felújítanánk, nyílászárókat korszerűsítanánk, wc helyiségét felújítanánk. Ezek után történne a felhasználás-specifikus fejlesztés hangszigeteléssel, megfelelő bútorok és eszközök, világítás telepítésével.

--- Dokumentumok ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/MMM28\\_Phonestar-deafb5b61ae7e3b3ee30cb565925b838.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/MMM28_Phonestar-deafb5b61ae7e3b3ee30cb565925b838.pdf)  
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/SoundLab-ce6f6d0cb411a1a7c5824e24cf7da1bd.jpg>

--- Field ID #52 ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Margit-negyed\\_kerelem-14cf5e13b936ba57d85db19a2f91c6d5.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Margit-negyed_kerelem-14cf5e13b936ba57d85db19a2f91c6d5.pdf)

--- Kérelem benyújtásának dátuma ---

30/07/2023

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

A tájékoztató feltételeit elfogadom.

Személyes adataim kezeléséhez az Adatkezelési Tájékoztatóban leírtak szerint hozzájárulok.

Az ingatlant személyesen megtekintettem.

Az előzetes településképi konzultációt lefolytattam.

A megadott adatok és dokumentumok valósak.  
A kötelező dokumentumokat feltöltöttem.

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/MMM28\\_Phonestar-deafb5b61ae7e3b3ee30cb565925b838.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/MMM28_Phonestar-deafb5b61ae7e3b3ee30cb565925b838.pdf)  
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/SoundLab-ce6f6d0cb411a1a7c5824e24cf7da1bd.jpg>

## KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

### I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: Légzéssel a lélekért alapítvány
Lakcím:	Székhely: 7095, Tamási, Páva utca 13.
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 17-01-0000175
Telefonszám:	Adószám: 18945803-1-17
E-mail cím:	Képviselő neve: Philipp György
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: [REDACTED]

### II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	Margit körút 7. fszt.
Helyrajzi szám:	13388/0/A/44

### III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

A Légzéssel a Lélekért Alapítvány tüdő és szívbetegség rehabilitációjával foglalkozik művészet/élményterápia segítségével. Az ingatlanban tartanánk terápiás foglalkozásainkat, magánrendelésünket főként a délelőtti és koradélutáni órákban.

Terápiánk egészségügy és művészet összefonódása, alapítványunk tevékenységével nem csupán pácienseink életminőségének jelentős növeléséhez, hanem a közösség építéséhez is tevékenyen járul hozzá. Terápiáinkat rend szerint délelőtti és délutáni órákban tartanánk, terápiás és művészeti központunkban terveink szerint helyet adva tevékenységünkhöz kapcsolódó művészeti megmozdulásoknak is. Pácienseink igényeihez igazodva nap közben egyéni foglalkozásokat is tartanánk, valamint élőzenei hangversenyeket tartanánk.

**IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:**

A SingLung (sing-énekelni, lung-tüdő) vokális fizio és élményterápiás módszert 2018-ban fejlesztette ki Dr.Várdi Katalin pulmonológus és Philipp György karmester, zeneterapeuta. A módszer lényege krónikus légúti betegek légzésrehabilitációja kóruséneklés segítségével. Az éneklés során a rekeszizom és a légzési segédizmok tudatos működtetése történik, amivel a terheléses tréninghez és a fizioterápiához hasonlóan a nehézlégzés és a hatékony köhögés jól javítható. Terápiáinkat szándékaink szerint heti rendszerességgel, és egyéni pácientúrával naponta végeznénk a bérbe venni kívánt üzlethelyiségben.

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: 2023. 08. 26.



.....  
Csaba Bálint,  
Légzéssel a Lélekért Alapítvány  
kuratóriumának elnöke

## Szabó Viktória

---

**Feladó:** Margit Negyed Ingatlan Pályázat <palyazatiurlap@margitnegyed.hu>  
**Küldve:** kedd 2023. szeptember 5 17:54  
**Címzett:** margitnegyed  
**Tárgy:** Új Margit-negyed kérelem - Tilos Kulturális Alapítvány

**Nyomon követés jelölője:**

Elintézendő  
Megjelölt

**Jelölő állapota:**

--- Név ---

Tilos Kulturális Alapítvány

--- Jogi státusz ---

Nonprofit gazdasági társaság

--- Cím: ---

Üllői út 102.  
102  
Budapest, Budapest  
1089

--- Adószám/Adójel ---

18002454-2-42

--- Nyilvántartási szám ---

01-01-2673

--- Honlap ---

<http://www.tilos.hu>

--- Kontaktszemély: ---

Orbán Gábor

--- Beosztás, jogosultság: ---

Ügyvezető igazgató

--- Telefonszám: ---

+36202153313

--- E-mail cím: ---

[gabor@tilos.hu](mailto:gabor@tilos.hu)

--- Bemutakozás ---

A Tilos Rádió nonprofit, Magyarországon a legnagyobb múltú s legnagyobb hallgatottsággal bíró közösségi rádió, 1991 augusztusában kezdett sugározni Budapesten, kezdetben kalózádként, majd pár év illegalitás és másfél év csend után 1995-ben kapott legális frekvenciát. Azóta rövid, kényszerű pauzáktól eltekintve a Tilos műsorai folyamatosan foghatók a fővárosi éterben, valamint az interneten.

A Tilos Rádió politikai ideológiáktól és pártoktól, gazdasági érdekeltségektől, egyházaktól és önkormányzatoktól is független, szabad, közösségi rádió. Nincsenek tulajdonosai, csak a hallgatóké és a műsorkészítőké. A műsorok készítői nem professzionális rádiósok, nem ebből élnek, ők önkéntesek, nem kapnak ezért a tevékenységükért semmilyen pénzügyi juttatást sem a rádiótól, sem más intézményektől vagy magánemberektől. A több, mint 31 éve fennálló, és legális adóként immár több mint 200 ezer műsorórát sugárzó Tilos bizonyítja, hogy rádiózni nem csak pénzért lehet; a rádió műsorait több száz elkötelezett, önkéntes munkatárs készíti ellenszolgáltatás nélkül, a nap 24 órájában.

A Tilos Rádió kialakította, és gyakorlatba ültette a közösségi rádiózás nagyvárosi formáját, amely urbanizált keretek között visszaadja a kisközösségek elvesztettnek hitt kommunikációs, kohéziós lehetőségeit. A Tilos hallgatói és műsorkészítői látszólag virtuális, ám nagyon is valóságos közösséget alkotnak: a rádióhullámokon és az interneten élnek meg a valamikori agorák, falusi vásárterek, kisvárosi főutcák életét.

A Tilos Rádió demokráciát épít, és lényegében egy olyan közösségi felület, amely lehetőséget, hangot, megjelenést kínál civil szervezetnek, aktivistáknak, civil progresszióknak, kezdeményezéseknek, karitatív akcióknak. Kifejezetten tematikus műsorai – pl.: fogyatékoságügyi, nőjogi, esélyegyenlőségi, romaintegrációs, környezetvédelmi, építészeti, oknyomozó, tényfeltáró stb. – mellett kötetlen magazinműsorok is színesítik a programot, ám tematikától függetlenül valamennyi műsor interaktív: telefonon, online platformokon, chat-felületen, sms-ben érhetőek el.

A Tilos Rádió a szólásszabadság elkötelezettje, lételeme a vita, a különböző nézetek, vélemények ütköztetése. A Tilos mindig valamiért rádiózik: kisebbségek, elesettek, másságok, érdekében, alternatív művészeti értékek, kulturális törekvések bemutatásáért. Sokat foglalkozik zaklatott korunk égető kérdéseivel, a környezet-, és energiatudatos gondolkodással, a demográfia és fenntartható fejlődés, valamint a globalizáció ellentmondásaival, háborúkkal és a rohanó technikai haladással, de leginkább ezek társadalmi hatásaival. Műsorainak hangsúlyos eleme a társadalmi egyenlőtlenség és a diszkrimináció elleni küzdelem, ösztönzi a kultúrák közötti párbeszédet, a társadalmi felelősségvállalást és szolidaritást, küzd az esélyegyenlőségért.

A Tilos Rádió az elmúlt 31 alatt nagyvárosi közösségi rádióként definiálta magát (függetlenül attól, hogy a hallgatói – támogatói sokkal tágabb környezetből – netán külföldről hallgatják-támogatják, eddig leginkább a VIII. és a IX. kerületben keresett bérleményeket, s jelenleg is erre törekszik. A Tilos Rádió műsorkészítői között számos társadalmi kérdésekkel foglalkozó diplomás van (szociológusok, antropológusok, tanárok, egyetemi oktatók, építészek, különböző kreatív-művészeti ágakban alkotó művészek), akik nyitottak és kezdeményezők a környezetük megismerésére. A Tilos Rádió műsorkészítői jelenleg is együttműködnek helyi, VIII. kerületi kulturális szervezetekkel, és számos ponton segítették eddig is az Önkormányzati kezdeményezésére létrejött programokat.

A Tilos Rádiót a Tilos Kulturális Alapítvány működteti, a kuratórium tagok mellett, hogy elkötelezett műsorkészítők is egyben, számos szakterületről érkeznek, az informatikától, a zenei és művészeti életen át a rendezvényszervezésig, az egyetemi oktatásig. A Tilos Rádió napi tevékenységét civil szervezet működtetésében tapasztalt ügyvezető irányítja (Orbán Gábor), aki kisszámú fizetett alkalmazottal (beleértve a technikusokat is) látja el a működtetés, az üzemszerű működés feladatait. A könyvelést külsős iroda végzi, s három tagú (önkéntes, vagyis nem fizetett) Felügyelő Bizottság is dolgozik a törvényi keretek betartatásán. A műsorkészítők önkéntes szerződéssel kötődnek a Rádióhoz, s munkájukat ingyen végzik. Ezen kívül nagyon nagy számú, nem műsorkészítő önkéntes támogatja a Rádió hétköznapijait.

--- Bérlemény címe: ---

Margit Krt. 9. Margit Krt. 22.

--- Bérlemény helyrajzi száma: ---

13387/1/A/4 13387/1/A/5 13525/0/A/2

--- Bérlemény adatlapján feltüntetett funkció: ---

iroda

--- Az általad elképzelt funkció: ---

iroda

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

Nem

--- A Bérlemény mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

A Tilos Rádiónak a Mária utcából nagyon hirtelen és gyorsan kellett kiköltöznie. Ekkor költözött a rádió a jelenlegi helyére, a Pénzverdébe.

A rádió korábbi helyei a Belvároshoz közeli helyek voltak. Ez segítette, hogy egy élő közösség alakuljon ki a Tilos Rádió körül. Emellett akár a zenei, akár a szöveges műsorok is könnyebben találtak vendégeket. Azzal, hogy a rádió egy nehezebben megközelíthető helyre költözött, ez a pezsgő élet is alábbhagyott.

A rádió többéves álma valósulna meg, ha egy újraformálódó kulturális közegbe költözhetne újra. Ezzel azt gondoljuk, hogy újra erősödne a Tilos közössége és egy új pezsgő kulturális élet indulna meg.

A megpályázott ingatlan a terveink szerint minimális belső átalakítással a rádió minden igényét ki tudná elégíteni.

--- Bérleménnyel kapcsolatos koncepció ---

Ahogy korábban már írtuk, a megpályázott ingatlan a terveink szerint minimális belső átalakítással a rádió minden igényét ki tudná elégíteni. Sőt, lehetővé teszi, hogy középtávon egy harmadik, kifejezetten podcast stúdiót is létrehozzunk, ahova továbbra is várjuk a különböző civil szervezeteket és egyéb résztvevőket.

A Tilos Rádió nem kíván külön stratégiát megfogalmazni a pályázat során. Fő tevékenységeit szeretné folytatni, úgy, mint a közösségi rádiózás, valamint kulturális közeg szervezése, közösségek építése.

A Tilos Rádió stúdiójában rendszeresek az élő koncertek, ahol a hazai feltörekvő rapper-ektől a pravoszláv egyházi kórusig, cigány népi muzikusoktól a legnagyobb indiai klasszikus zenészek játékáig széles a horizont. Népzenei és világzenei műsorainak magas színvonalát jelzi, hogy számos hazai rádió ilyen tematikájú műsorait, kulturális intézmények programjait gyakorta a Tilos Rádióból felkért munkatársak szerkesztik. A gyermekeknek szóló esti meséik iránt is sokan, pl. óvodák érdeklődnek. Kísérleti zenei műsora, ill. műsorkészítői a műfaj Európa szerte szívesen látott vendégei, de a Tilos egész, a mainstream-től teljesen eltérő, igen komplex, zenei világa is egyértelműen zsinórmérték a hazai és közép-európai zenei szcénában: rangos fesztiválok, rendezvények elmaradhatatlan szereplői a Tilosból indult zenészek, lemezlovasok.

--- Milyen gyakorlati eredményekre számíatsz 1 év alatt? ---

A Margit Negyedbe költözéssel az alábbi változásokat várjuk

- Biztosabb háttér - jelenleg egy ingatlanfejlesztési területen működik a rádió, így a helyzetünk bizonytalan.
- Költségcsökkenés és így fejlesztés - a jobb minőségű ingatlannal középtávon csökkenni fognak a rádió költségei. Így lehetővé válik, hogy a többéves technikai fejlesztéseket közelebb hozzuk, a stúdiókat zenekarok minőségi befogadására alkalmassá tegyük, akár a podcast stúdiót a helyi civil szervezetek számára még elérhetőbbé.
- Több vendég, nagyobb közösségi élet - a Tilos körüli pezsgő kulturális / közösségi élet elérése
- A Tilos Rádiót mindig valamilyen különleges atmoszféra lengte körül. Azt gondoljuk, hogy a Margit Körútra való költözéssel egy üde színfolt kerül a budai kulturális életbe.

--- Hogyan illeszkedik a projekted a Margit-negyed koncepciójába? ---

A szabad és független Tilos Rádió egy igazi színfolt a budapesti életben. A budapesti (talán lehet mondani, hogy underground) zenei élet szereplői mellett az európai értékek legfontosabb szereplői fordulnak meg a rádióknban. Műsorainkban az emberi jogokkal, építészettel, kisebbségekkel, művészeti projektekkal is foglalkozunk. Ezek az értékek így a Margit Projekt fontos részeivé válnak.

Mindemellett ezen területek legfontosabb, legérdekesebb szereplői rendre megjelennek a rádióban, akik így a Margit Negyed fontos szereplőivé is válnak.



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

Azt gondoljuk, hogy a rádió székhelye önmagában egy üzenet. Üzenet a független és szabad gondolkodásról és cselekvésről. A Tilos Rádió 32 éve egy különleges közeget teremt bárhol, ami túlmutat a stúdiók falain. Amellett, hogy a Tilos közössége "beköltözik" a Margit Negyedbe, emellett a helyi civil szervezetek számára is több lehetőséget ad.

Rádióink egyik stúdiója évek óta fogadja a különböző civil szervezeteket és kezdeményezéseket, hogy elkészítsék saját audió tartalmukat. Hiszünk abban, hogy a tartalmak nem egymással versenyeznek, hanem egymást erősítik és színesítik. Célunk, hogy minél több helyi kezdeményezés hallassa a hangját és juttassa el üzeneteit, gondolatait minél szélesebb közönség felé.

--- Külső megjelenés (Homlokzat) ---

Az ingatlanok külső megjelenésében jelentős változtatásokat nem tervezünk.

--- Belső megjelenés, kialakítás ---

A Margit krt. 9 szám alatt ingatlanban kisebb belső változtatásokat tervezünk. A célunk, hogy egy teljesen hangszigetelt zenei stúdió mellett egy szöveges műsorokra specializált stúdiót hozzunk létre. Emellett középtávon egy új, kifejezetten podcast stúdió kialakítását tervezzük.

Mindemellett egy közösségi teret is ki fogunk alakítani, aminek a célja a korábban már kifejtet közösségi élet fellendülésének elősegítése.

Az udvarból akadálymentessé tesszük a feljutást és belső terek is ennek megfelelően lesznek kialakítva.

Mindezekkel a célunk egy olyan tér kialakítása, ami egy élő szellemi közeget hoz létre a Margit Negyedben.

A belső tér kialakításának tervét csatoltuk.

A Margit krt. 22. ingatlanban a felújítások mellett jelentős változást nem tervezünk.

--- Dokumentumok ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Margit9\\_1.0-df6cfff1d26a0fb8210639404934005a.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Margit9_1.0-df6cfff1d26a0fb8210639404934005a.pdf)

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tilos\\_Alapito-Okirat\\_2023.docx-d9a6920a5e6d44d703d4c7f7b5e6e2b8.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tilos_Alapito-Okirat_2023.docx-d9a6920a5e6d44d703d4c7f7b5e6e2b8.pdf)

--- Field ID #52 ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tilos\\_Berbeveteli-kerelem20230905-31b14d8a51ccfdda269a5a43ff40ef2e.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tilos_Berbeveteli-kerelem20230905-31b14d8a51ccfdda269a5a43ff40ef2e.pdf)

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tilos\\_Elozetes-konzultacio20230905-2a6a49c576e32a33c35a24ed63361a3f.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tilos_Elozetes-konzultacio20230905-2a6a49c576e32a33c35a24ed63361a3f.pdf)

--- Kérelem benyújtásának dátuma ---

05/09/2023

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

A tájékoztató feltételeit elfogadom.

Személyes adataim kezeléséhez az Adatkezelési Tájékoztatóban leírtak szerint hozzájárulok.

Az ingatlant személyesen megtekintettem.

Az előzetes településképi konzultációt lefolytattam.

A megadott adatok és dokumentumok valóságok.

A kötelező dokumentumokat feltöltöttem.

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Margit9\\_1.0-df6cfff1d26a0fb8210639404934005a.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Margit9_1.0-df6cfff1d26a0fb8210639404934005a.pdf)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tilos\\_Alapito-Okirat\\_2023.docx-d9a6920a5e6d44d703d4c7f7b5e6e2b8.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Tilos_Alapito-Okirat_2023.docx-d9a6920a5e6d44d703d4c7f7b5e6e2b8.pdf)

## Szabó Viktória

---

**Feladó:** Margit Negyed Ingatlan Pályázat <palyazatiurlap@margitnegyed.hu>  
**Küldve:** vasárnap 2023. augusztus 27 19:50  
**Címzett:** Vagyonhasznosítás  
**Tárgy:** Új Margit-negyed kérelem - Magyarországi Somer Hacair Egyesület

**Nyomon követés Jelölője:**

Elintézendő

**Jelölő állapota:**

Megjelölt

--- Név ---

Magyarországi Somer Hacair Egyesület

--- Jogi státusz ---

Nonprofit gazdasági társaság

--- Cím: ---

Paulay Ede utca  
1  
Budapest, Pest  
1061

--- Adószám/Adójel ---

18182192-1-42

--- Nyilvántartási szám ---

01-02-0010304

--- Honlap ---

<http://somer.hu>

--- Kontaktszemély: ---

Bedő Márton

--- Beosztás, jogosultság: ---

elnök

--- Telefonszám: ---

--- E-mail cím: ---

[budapest@hashomerhatzair-eu.com](mailto:budapest@hashomerhatzair-eu.com)

--- Bemutakozás ---

<https://somer.hu/bemutakozas/>

--- Bérlemény címe: ---

Szász Károly utca 1.

--- Bérlemény helyrajzi száma: ---

13669/0/A/49

--- Bérlemény adatlapján feltüntetett funkció: ---

iroda

--- Az általad elképzelt funkció: ---

iroda

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

Nem

--- A Bérlemény mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

A Hasomer Hacair egy fizikai hely is volt egészen a közelmúltig, amely sajátos hangulatával, és meghittségével segítette a szervezet munkáját. Sajnos egy ideje a szervezet nem rendelkezik saját helyiséggel jelentősen visszavetette eredményeinket. Rendezvényeinket, foglalkozásainkat kevesebben látogatták mivel elveszett a „someres életérzés” egy fontos eleme. A járvány miatti kényszerpihenőt arra használtuk, hogy vezetőinkkel újra gondoljuk a szervezet hazai működését. Egyik legfontosabb pontja az új koncepciónknak, hogy ismét saját helyvel, több vezetővel, változatosabb programokkal vágjunk neki a járvány utáni időknak. A pályázott ingatlan elhelyezkedésben, kialakításban, felszereltségében is alkalmas a közeg megteremtéséhez, melynek sajátosságait a következő kérdésekben részletezem.

--- Bérleménnyel kapcsolatos koncepció ---

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

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

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

A száz éves múltra visszatekintő ifjúsági- és gyermekklub progresszívan tekint a világ változásaira. Meggyőződésünk, hogy egyre jobban szükség van az elidegenedő társadalomban a 18-35 éves korosztályban is humanista értékek mentén szerveződő biztonságos közösségekre. A járvány alatt megterveztük és kialakítottuk fiatal felnőtt tagozatunkat.

--- Milyen gyakorlati eredményekre számíthat 1 év alatt? ---

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

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

--- Hogyan illeszkedik a projekt a Margit-negyed koncepciójába? ---

Pezsgő kulturális, mozgalmi és ifjúsági hangulatot adnak majd a környéknek majd a cserkész egyenruhában érkező és játszó kisgyerekek csoportjai.

A mozgalom nyitott az olyan Önkormányzattal kötött megállapodásokra, amelyek keretében a mozgalom részt vesz és valamilyen szolgáltatás formájában hozzájárul a kerületi eseményekhez. Pl.: gyereknapon játéksarok, környezetvédelmi akciók.

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

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

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

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

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

--- Külső megjelenés (Homlokzat) ---

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

--- Belső megjelenés, kialakítás ---

A helyiség 2 bejárata közötti bejárható 160 m<sup>2</sup>-es szakaszt szeretnénk kizárólag, leválasztva bérelni. Ennek részleteiről személyes konzultációt követő szöveges leírást küldünk.

--- Dokumentumok ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Nyilvantartas-2022-Magyarorszag-Somer-Hacair-Egyesulet-1-dd04ff4fa62da90fd0b21c44380611aa.pdf>  
<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly1-latvany-e2f908c98e043abe88b2e7eb5e9728.jpg>

--- Field ID #52 ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem\\_helyiseg\\_berbevelete\\_irant\\_szk1-967f757a11ded18bfe0ff516bcd6369f.docx](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/kerelem_helyiseg_berbevelete_irant_szk1-967f757a11ded18bfe0ff516bcd6369f.docx)

--- Kérelem benyújtásának dátuma ---

27/08/2023

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

A tájékoztató feltételeit elfogadom.

Személyes adataim kezeléséhez az Adatkezelési Tájékoztatóban leírtak szerint hozzájárulok.

Az ingatlant személyesen megtekintettem.

Az előzetes településképi konzultációt lefolytattam.

A megadott adatok és dokumentumok valóságosak.

A kötelező dokumentumokat feltöltöttem.

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Nyilvantartas-2022-Magyarorszag-Somer-Hacair-Egyesulet-1-dd04ff4fa62da90fd0b21c44380611aa.pdf>

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/szaszkaroly1-latvany-e2f908c98e043abe88b2e7eb5e9728.jpg>



BP0200020921

## KÉRELEM

Önkormányzat tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

XV/136/1/2023  
2023 AUG 04. 52309

## I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: KISMIÚTSÁG KFT
Lakeím:	Székhely: 1121 Bp. MARTONHEGYI ÚT 31 III. LPH
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01 09 439 886 TSZT 2
Telefonszám:	Adószám: 13526937-2-43
E-mail cím:	Képviselő neve: BIRI BERNADETT
	Telefonszám: +3620 2059377
	E-mail cím: MUSICMINUTES.HOP@GMAIL.COM

## II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1027 BUDAPEST VARSÁNYI JENŐ UTCA 20-24
Helyrajzi szám:	13729/2/A/1 (20m <sup>2</sup> ) 13729/2/A/2 (18m <sup>2</sup> ) } MŰHELY

## III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

GITÁR JAVÍTÓ MŰHELY, SZEDUIZ
------------------------------

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: 2023. 08. 04.

  
Aláírás

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2023 AUG 04.

2019.10.01.

XV/136-1 szám

Előirat: XV/156/2023

Melléklet: 1 db

Előadó: Hosszú István



BP0200020921

2023 AUG 04. 52309

## KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

## I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név:	Cégnév/egyéni vállalkozó neve: KISMILYSAIG KFT
Lakcím:	Székhely: 1121 Bp. MARTONHEGYI ÚT 31
Levelezési cím:	Cégjegyzékszám: 01 09 439 886
Telefonszám:	Adószám: 13526934-2-43
E-mail cím:	Képviselő neve: BOD BERNADETT
	Telefonszám: [REDACTED]
	E-mail cím: MUSICMINUTESHOP@GMAIL.COM

III. LPH  
FSZT. 2

## II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1024 BUDAPEST VADSAI JÁNOS UTCA 21-24
Helyrajzi szám:	13729/2/A/1 (20m <sup>2</sup> ) 13729/2/A/2 (18m <sup>2</sup> ) } MŰHELY

## III. Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör

Gitar JAVÍTÓ MŰHELY, SZEDVÉZ

Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a településképi bejelentési eljárás során hozott, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges rendeltetésmód-változtatást tudomásul vevő határozatot.

Dátum: 2023.08.04.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2023 AUG 04.

2019.10.01.

XV/156-1 szám

Előirat: XV/156/2023

Melléklet: 1 db

Előadó: [REDACTED]

[Signature]

Aláírás

Rövidítés: XV/156/2023



## Szabó Viktória

---

**Feladó:** Margit Negyed Ingatlan Pályázat <palyazatiurlap@margitnegyed.hu>  
**Küldve:** péntek 2023. szeptember 1 21:13  
**Címzett:** Vagyonhasznosítás  
**Tárgy:** Új Margit-negyed kérelem - Szép Attila Ödön e.v.

**Nyomon követés jelölője:**

Elintézendő

**Jelölő állapota:**

Megjelölt

--- Név ---

Szép Attila Ödön e.v.

--- Jogi státusz ---

Egyéni Vállalkozó (ev.)

--- Cím: ---

Sztaravodai út  
124.  
Szentendre, Pest  
2000

--- Adószám/Adójel ---

67981151-1-33

--- Azonosító szám ---

51042439

--- Honlap ---

<http://www.fusselastichu>

--- Kontaktszemély: ---

Szép Attila

--- Beosztás, jogosultság: ---

egyéni vállalkozó

--- Telefonszám: ---

--- E-mail cím: ---

[info@fusselastichu](mailto:info@fusselastichu)

--- Bemutatókozás ---

Egyedi e.b. fússelastie talpbetét, egyedi krémek illetve ortézisek készítése. Valamint a megszerzett tapasztalatok és tudás továbbadása a szakmán belül, egy oktató-központ létrehozása, kialakítása.

--- Bérlemény címe: ---

1027 Budapest, Vitéz utca 18.

--- Bérlemény helyrajzi száma: ---

1457-2-3

--- Bérlemény adatlapján feltüntetett funkció: ---

műhely

--- Az általad elképzelt funkció: ---

műhely

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

Igen

Nem

--- A Bérlemény mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

Pont ilyen adottságú ingatlant keresünk.

--- Bérleménnyel kapcsolatos koncepció ---

Fűtés-korszerűsítés, bejárati ajtó cseréje, WC illetve fürdő komplett felújítása.

--- Milyen gyakorlati eredményekre számíatsz 1 év alatt? ---

--- Hogyan illeszkedik a projekt a Margit-negyed koncepciójába? ---

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

Amennyiben az itt élő emberek az általunk gyártott talpbetétet választják, láb fájdalom nélkül élhetik majd a mindennapjaikat.

--- Külső megjelenés (Homlokzat) ---

A jelenlegi homlokzat meghagyása, kivéve a bejárati ajtót.

--- Belső megjelenés, kialakítás ---

Egy, a mai kornak megfelelő, színvonalas, letisztult műhely, illetve oktató-központ kialakítása szerepel a terveink között.

--- Dokumentumok ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss\\_bemutat3-67d60dd6e60ba236bfd2e8920162ed6.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss_bemutat3-67d60dd6e60ba236bfd2e8920162ed6.jpg)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss\\_bemutat2-4f5048b1771fadf47d77e3ad13c80426.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss_bemutat2-4f5048b1771fadf47d77e3ad13c80426.jpg)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss\\_bemutat1-1cabfbff4c0e1cf69df361e7ddff68fc.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss_bemutat1-1cabfbff4c0e1cf69df361e7ddff68fc.jpg)

--- Field ID #52 ---

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Imagecddxc\\_00002-6c8a7acf5eec87559602753b2e8c55b2.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Imagecddxc_00002-6c8a7acf5eec87559602753b2e8c55b2.pdf)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Imagecddxc\\_00001-f15c2e4fd72a9d23bf3bab5a9b57dbeb.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Imagecddxc_00001-f15c2e4fd72a9d23bf3bab5a9b57dbeb.pdf)

--- Kérelem benyújtásának dátuma ---

01/09/2023

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

A tájékoztató feltételeit elfogadom.

Személyes adataim kezeléséhez az Adatkezelési Tájékoztatóban leírtak szerint hozzájárulok.

Az ingatlant személyesen megtekintettem.

A megadott adatok és dokumentumok valóságosak.

A kötelező dokumentumokat feltöltöttem.

[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss\\_bemutat3-67d60dd6e60ba236bfd2e8920162ed6.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss_bemutat3-67d60dd6e60ba236bfd2e8920162ed6.jpg)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss\\_bemutat2-4f5048b1771fadf47d77e3ad13c80426.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss_bemutat2-4f5048b1771fadf47d77e3ad13c80426.jpg)  
[https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss\\_bemutat1-1cabfbff4c0e1cf69df361e7ddff68fc.jpg](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/fuss_bemutat1-1cabfbff4c0e1cf69df361e7ddff68fc.jpg)



## Cégkivonat

A Cg.01-06-792008 cégjegyzékszámú HELLODESIGN Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság (1026 Budapest, Nyúl utca 18. 2. em. 3. ajtó) cég 2023. szeptember 14. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám: 01-06-792008  
Cégforma: Betéti társaság  
Bejegyzve: 2007/06/14
2. **A cég elnevezése**  
2/1. HELLODESIGN Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság  
Bejegyzés kelte: 2007/06/14 Közzétéve: 2007/07/12  
Hatályos: 2007/06/14 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/1. HELLODESIGN Bt.  
Bejegyzés kelte: 2007/06/14 Közzétéve: 2007/07/12  
Hatályos: 2007/06/14 ...
5. **A cég székhelye**  
5/3. 1026 Budapest, Nyúl utca 18. 2. em. 3. ajtó  
A változás időpontja: 2017/03/10  
Bejegyzés kelte: 2017/04/26 Közzétéve: 2017/04/27  
Hatályos: 2017/03/10 ...
8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 2007. május 24.  
Bejegyzés kelte: 2007/06/14 Közzétéve: 2007/07/12  
Hatályos: 2007/06/14 ...  
8/2. 2008. november 19.  
A változás időpontja: 2008/11/19  
Bejegyzés kelte: 2009/03/12  
Hatályos: 2008/11/19 ...  
8/3. 2017. március 10.  
Bejegyzés kelte: 2017/04/26 Közzétéve: 2017/04/27  
Hatályos: 2017/04/26 ...
902. **A cég tevékenysége**  
9/63. 6312 '08 Világháló-portál szolgáltatás  
**Főtevékenység.**  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...  
9/64. 1813 '08 Nyomdai előkészítő tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...  
9/65. 1820 '08 Egyéb sokszorosítás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...  
9/66. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11

Hatályos: 2013/02/12 ...

- 9/67. 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/68. 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/69. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/70. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/71. 7220 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/72. 7420 '08 Fényképészet  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/73. 9101 '08 Könyvtári, levéltári tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/74. 5811 '08 Könyvkiadás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/75. 5812 '08 Címtárak, levelezőjegyzékek kiadása  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/76. 5813 '08 Napilapkiadás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/77. 5821 '08 Számítógépes játék kiadása  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/78. 5829 '08 Egyéb szoftverkiadás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/79. 5920 '08 Hangfelvétel készítése, kiadása  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/80. 6010 '08 Rádióműsor-szolgáltatás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/81. 6201 '08 Számítógépes programozás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/12 Közzétéve: 2013/04/11  
Hatályos: 2013/02/12 ...
- 9/100. 8541 '08 Felső szintű, nem felsőfokú oktatás  
A változás időpontja: 2017/04/03  
Bejegyzés kelte: 2017/04/12 Közzétéve: 2017/04/13  
Hatályos: 2017/04/03 ...

- 9/101. 8552 '08 Kulturális képzés  
A változás időpontja: 2017/04/03  
Bejegyzés kelte: 2017/04/12 Közzétéve: 2017/04/13  
Hatályos: 2017/04/03 ...
- 9/102. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás  
A változás időpontja: 2017/04/03  
Bejegyzés kelte: 2017/04/12 Közzétéve: 2017/04/13  
Hatályos: 2017/04/03 ...
- 9/103. 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység  
A változás időpontja: 2017/04/03  
Bejegyzés kelte: 2017/04/12 Közzétéve: 2017/04/13  
Hatályos: 2017/04/03 ...
- 9/105. 1723 '08 Irodai papíráru gyártása  
A változás időpontja: 2021/04/20  
Bejegyzés kelte: 2021/04/22 Közzétéve: 2021/04/23  
Hatályos: 2021/04/20 ...
- 9/106. 1812 '08 Nyomás (kivéve: napilap)  
A változás időpontja: 2021/04/20  
Bejegyzés kelte: 2021/04/22 Közzétéve: 2021/04/23  
Hatályos: 2021/04/20 ...
- 9/107. 2222 '08 Műanyag csomagolóeszköz gyártása  
A változás időpontja: 2021/04/20  
Bejegyzés kelte: 2021/04/22 Közzétéve: 2021/04/23  
Hatályos: 2021/04/20 ...
- 9/108. 7410 '08 Divat-, formatervezés  
A változás időpontja: 2021/04/20  
Bejegyzés kelte: 2021/04/22 Közzétéve: 2021/04/23  
Hatályos: 2021/04/20 ...
- 9/109. 9003 '08 Alkotóművészet  
A változás időpontja: 2021/04/20  
Bejegyzés kelte: 2021/04/22 Közzétéve: 2021/04/23  
Hatályos: 2021/04/20 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	110 000	Ft

Bejegyzés kelte: 2007/06/14 Közzétéve: 2007/07/12

Hatályos: 2007/06/14 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

13/1.

Torma Krisztián (an.: Huszti Valéria)

1026 Budapest, Nyúl u. 18. II/3.

A képviselő módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: üzletvezetésre jogosult tag (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2007/05/24

Bejegyzés kelte: 2007/06/14 Közzétéve: 2007/07/12

Hatályos: 2007/06/14 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/6.

22393869-6312-117-01.

Bejegyzés kelte: 2017/04/27 Közzétéve: 2017/04/28

Hatályos: 2017/04/27 ...

21. **A cég adószáma**

- 21/7. Adószám: 22393869-2-41.  
Közösségi adószám: HU22393869.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2007/06/12  
A változás időpontja: 2018/01/01  
Bejegyzés kelte: 2018/01/11 Közzétéve: 2018/01/13  
Hatályos: 2018/01/01 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**  
32/2. 10403181-50485257-55541013  
A számla megnyitásának dátuma: 2015/04/27.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9)  
Cégjegyzékszám: 01-10-041043  
Bejegyzés kelte: 2015/04/29 Közzétéve: 2015/05/01  
Hatályos: 2015/04/29 ...
- 32/3. 10701094-74381539-50000005  
A számla megnyitásának dátuma: 2023/06/30.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB BANK Zrt. Fényes Elek utcai Fiók (1024 Budapest Petrezselyem utca 2.)  
Cégjegyzékszám: 01-10-041004  
Bejegyzés kelte: 2023/07/03  
Hatályos: 2023/07/03 ...
- 32/4. 10701094-74381539-51100005  
A számla megnyitásának dátuma: 2023/06/30.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB BANK Zrt. Fényes Elek utcai Fiók (1024 Budapest Petrezselyem utca 2.)  
Cégjegyzékszám: 01-10-041004  
Bejegyzés kelte: 2023/07/03  
Hatályos: 2023/07/03 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**  
45/1. A cég kézbesítési címe: hello@hellodesign.hu  
A változás időpontja: 2017/03/10  
Bejegyzés kelte: 2017/04/26 Közzétéve: 2017/04/27  
Hatályos: 2017/03/10 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**  
49/3. Cégjegyzékszám: 01-06-792008  
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.  
A változás időpontja: 2017/04/26  
Bejegyzés kelte: 2017/04/26 Közzétéve: 2017/04/27  
Hatályos: 2017/04/26 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**  
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 22393869#cegkapu  
A változás időpontja: 2018/06/29  
Bejegyzés kelte: 2018/07/04 Közzétéve: 2018/07/06  
Hatályos: 2018/06/29 ...

## II. Cégformától függő adatok

1. **A beltag(ok) adatai**  
1/2. Torma Krisztián (an.: Huszti Valéria)  
Születési ideje: 1973/12/16  
1026 Budapest, Nyúl utca 18. 2. em. 3. ajtó  
A tagsági jogviszony kezdete: 2007/05/24  
A változás időpontja: 2017/03/10  
Bejegyzés kelte: 2017/04/26 Közzétéve: 2017/04/27  
Hatályos: 2017/03/10 ...

2. **A kültag(ok) adatai**  
2/3. dr. Torma Beatrix (an.: *Husztí Valéria*)  
Születési ideje: 1971/08/04  
1034 Budapest, Beszterce utca 17/B 3. em. 9. ajtó  
A tagsági jogviszony kezdete: 2007/05/24  
A változás időpontja: 2019/09/21  
Bejegyzés kelte: 2019/09/21 Közzétéve: 2019/09/24  
Hatályos: 2019/09/21 ...

---

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/09/14 15:41:59. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.





## Cégkivonat

A Cg.01-06-777885 cégjegyzékszámú **HELLODESIGN Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság** (1026 Budapest, Nyúl u.. 18. 2. em. 3. ajtó) cég 2023. szeptember 14. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01-06-777885

Cégforma: Betéti társaság

Bejegyezve: 2007/06/14

Törlés hatálya: 2009/03/12

Megjegyzés: Szabolcs M.Cégbir áttétel 09.02.20

Az IM Céginformációs Szolgálata hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bíralt módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/09/14 15:42:44. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

# Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.10 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

## Lekérdezés adószám szerint

46363608

## Egyéni vállalkozó adatai

### Nyilvántartási szám

58404214

### Adószám

46363608133

### Statisztikai számjel

46363608181323113

### Nyilvántartásba történő felvétel napja

2023.08.01

### Állapot

Működő

### Szünetelés kezdő napja

### Vállalkozó neve

MEZŐ IMRE ZSOLTNÉ

## Székhely adatai

### Hatály kezdete

2023.08.01

### Cím

MAGYARORSZÁG, 2053 HERCEGHALOM THALLÓCZY LAJOS UTCA 14.

## Főtevékenység

### Hatály kezdete

2023.08.01

### ÖVTJ-kód

181303

### ÖVTJ szerinti megnevezés

Nyomdai kiadvány tördelése, szerkesztése, tipográfia

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenységek [2 db]

## 1. tevékenység / 2

**Hatály kezdete**

2023.08.01

**ÖVTJ-kód**

479102

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Csomagküldő, internetes kiskereskedelem

## 2. tevékenység / 2

**Hatály kezdete**

2023.08.01

**ÖVTJ-kód**

620103

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Weblap tervezése (webdizájn)

**A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.**

Lekérdezés időpontja: 2023.09.14. 15:52:01 [21 ms] Tranzakció: 57685027-6ebf-4580-b551-e452af691c09  
Forrás: EVNY-LEKSZ eles2 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.



## Cégkivonat

A Cg.13-09-225842 cégjegyzékszámú **Magnify Creative Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság (2100 Gödöllő, Méhész köz 5.)** cég 2023. szeptember 14. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám: 13-09-225842  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyezve: 2023/02/22
2. **A cég elnevezése**  
2/1. Magnify Creative Solutions Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/1. Magnify Creative Solutions Kft.  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
5. **A cég székhelye**  
5/1. 2100 Gödöllő, Méhész köz 5.  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 2023. február 21.  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
902. **A cég tevékenysége**  
9/1. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység  
**Főtevékenység.**  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/2. 1820 '08 Egyéb sokszorosítás  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/3. 3320 '08 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/4. 6201 '08 Számítógépes programozás  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/5. 6391 '08 Hírgyűnökségi tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/6. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/7. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás

Bejegyzés kelte: 2023/02/22

Hatályos: 2023/02/22 ...

- 9/8. 7312 '08 Médiareklám  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/9. 7410 '08 Divat-, formatervezés  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/10. 7420 '08 Fényképészet  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/11. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/12. 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/13. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/14. 8551 '08 Sport, szabadidős képzés  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/15. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/16. 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/17. 9003 '08 Alkotóművészet  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/18. 9319 '08 Egyéb sporttevékenység  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/19. 9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/20. 9609 '08 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/21. 5911 '08 Film-, video-, televízióműsor-gyártás  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
- 9/22. 6020 '08 Televízióműsor összeállítása, szolgáltatása  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...
11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2023/02/22

Hatályos: 2023/02/22 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

13/1. Nagy Dániel Tibor (an.: Kosztka Brigitta Terézia)

Születési ideje: 1998/04/09

2045 Törökbálint, Világos utca 47.

Adóazonosító jel: 8479453346

A képviselő módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégáláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2023/02/21

Bejegyzés kelte: 2023/02/22

Hatályos: 2023/02/22 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 32222003-7311-113-13.

Bejegyzés kelte: 2023/02/22

Hatályos: 2023/02/22 ...

21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 32222003-2-13.

Közösségi adószám: HU32222003.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2023/02/22

Bejegyzés kelte: 2023/02/22

Hatályos: 2023/02/22 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 10300002-13447447-00014904

A számla megnyitásának dátuma: 2023/03/20.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: MKB BANK ZRT (1051 BUDAPEST, VÁCI utca 38)

Cégjegyzékszám: 01-10-040952

Bejegyzés kelte: 2023/03/22

Hatályos: 2023/03/22 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: info@magnify.hu

Bejegyzés kelte: 2023/02/22

Hatályos: 2023/02/22 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 13-09-225842

Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2023/02/22

Hatályos: 2023/02/22 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 32222003#cegkapu

A változás időpontja: 2023/03/10

Bejegyzés kelte: 2023/03/10

Hatályos: 2023/03/10 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. EUID: HUOCCSZ.13-09-225842

Bejegyzés kelte: 2023/02/22

Hatályos: 2023/02/22 ...

## II. Cégformától függő adatok

### 1. A tag(ok) adatai

1/1. Nagy Dániel Tibor (an.: Kosztka Brigitta Terézia)  
Születési ideje: 1998/04/09  
2045 Törökbálint, Világos utca 47.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2023/02/21  
Bejegyzés kelte: 2023/02/22  
Hatályos: 2023/02/22 ...

---

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/09/14 15:44:25. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

**A szervezet alapadatai**

Szervezet nyilvántartási száma	01-01-0002673
Megnevezés	TILOS Kulturális Alapítvány
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	1089 Budapest, Üllői út 102.
Szervezet típusa	Alapítvány, közalapítvány
Alapítvány típusa	Alapítvány
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	0100/67811/1991/678111991
Eljáró bíróság neve	Fővárosi Törvényszék
Ügyszám	0100/Pk.67811/1991
Bírósági határozat száma	36
Jogerőre emelkedésének időpontja	2023.06.06
Bejegyzés típus	Változtatás
Bejegyzés dátuma	2023.06.06
Régi nyilvántartási szám formátum	2673/1991
Létesítő okirat kelte	2023.05.18
Alapítvány jellege	Nyílt alapítvány
Cél szerinti besorolása	Cél szerinti besorolás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	2015.06.24
Közhasznúsági fokozat	Közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	18002454#cegkapu
Cél szerinti leírás	Nonprofit - közösségi jellegű médiaformák beindításának támogatása. Alternatív kulturális mozgalmak, kisebbségi csoportok, polgári mozgalmak és polgári jogi aktivisták részére nyilvánosság biztosítása.
Vagyonfelhasználás mértéke	Vagyonfelhasználás mértéke - nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mód	Ösztöndíjakat fizet (szakmai, egyedi munkaterv, szociális). Hazai és külföldi tanulmányutakat támogat. Visszatérítendő?, vagy vissza nem térítendő? anyagi támogatást nyújt azok számára, akik az alapítvány céljainak megvalósítását el?segítik. Tilos Rádió néven saját nonprofit-közösségi rádiót üzemeltet. Támogatást nyújt minden olyan célra, amely az alapítvány céljaival összhangban áll.
Általános rendelkezés a képviselet gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

**A szervezet képviselői**

Neve	Pálos György Ali
Képviseleti jog terjedelme	Általános



Képviselési joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

#### Alapítvány ügyvezető szervek lista

Ügyvezető szerv neve	Kuratórium
Tagok:	
Tag neve	Vajna Balázs Imre
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve
Tag neve	Pálos György Ali
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve
Tag neve	Batári Sándor
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve
Tag neve	Fekete Balázs
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve
Tag neve	Oroszi Iván
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve
Tag neve	Proics Lilla
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve
Tag neve	Varga Dániel
Megbízás időtartama	határozatlan
Megbízás megszűnésének időpontja	Megbízás megszűnésének időpontja nincs bejegyezve
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

#### Származtatott jogi személyek lista

Származtatott jogi személy nincs bejegyezve

**Jogelőd / Jogutód szervezetek lista**  
Jogelőd / jogutód szervezet nincs bejegyezve

**Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista**  
Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

**Adószám adatok**

Adószám	18002454-2-42
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének Időpontja	1992.01.23
Közösségi adószám	HU18002454
Közösségi adószám státusza	Bejegyzett
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének Időpontja	1992.01.23
Statistikai számjel	18002454-9499-569-01
Statistikai számjel státusza	Bejegyzett
Statistikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének Időpontja	2021.02.09

**A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók**  
A szervezetnek nincs bejegyzett pénzforgalmi szolgáltatója

**Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás**  
Nincs eljárás folyamatban

**Egyéb:**  
Nincs egyéb adat bejegyezve

Adatváltozások száma: 4    Megjelenített verzió: 22

**A szervezet alapadatai**

Szervezet nyilvántartási száma	01-02-0010304
Megnevezés	Magyarországi Somer Hacair Egyesület
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	1061 Budapest, Paulay Ede utca 1.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Országos azonosító	0100/61115/2002/611152002
Eljáró bíróság neve	Fővárosi Törvényszék
Ügyszám	0100/Pk.61115/2002
Bírósági határozat száma	28
Jogerőre emelkedésének időpontja	2023.05.03
Bejegyzés típusa	Változtatás
Bejegyzés dátuma	2023.05.03
Régi nyilvántartási szám formátum	10304/2002
Létesítő okirat kelte	2021.06.23
Egyesület formája	egyesület
Cél szerinti besorolása	kulturális tevékenység
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	2023.05.03
Közhasznúsági fokozat	Nem közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	18182192#cegkapu
Cél szerinti leírás	Mozgalom szervezése a fiatalság körében az egyetemes zsidóság és Izrael állam történelmének, nemzeti azonosságának, kultúrájának és hagyományainak a megismerése.
Vagyonfelhasználás mértéke	Vagyonfelhasználás mértéke - nincs bejegyezve
Vagyonfelhasználás mód	Vagyonfelhasználás módja - nincs bejegyezve
Általános rendelkezés a képviselet gyakorlásának módjáról	Általános rendelkezés nincs bejegyezve

**A szervezet képviselői**

Neve	Bedő Márton
Képviseleti jog terjedelme	Általános
Képviseleti joggyakorlás módja	Önálló
Megbízás időtartama	5 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2026.04.01
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve
Neve	Markovics Anna

Képviselési jog terjedelme	Különös
Képviselési joggyakorlás módja	Együttes
Megbízás időtartama	5 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2026.04.01
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve
Neve	Dombi Miksa
Képviselési jog terjedelme	Különös
Képviselési joggyakorlás módja	Együttes
Megbízás időtartama	5 év
Megbízás megszűnésének időpontja	2026.04.01
A megszűnés tényleges időpontja	A megszűnés tényleges időpontja nincs bejegyezve

**Származtatott jogi személyek lista**

Származtatott jogi személy nincs bejegyezve

**Jogelőd / jogutód szervezetek lista**

Jogelőd / jogutód szervezet nincs bejegyezve

**Szövetséget létrehozó társadalmi szervezetek lista**

Szövetséget létrehozó társadalmi szervezet nincs bejegyezve

**Adószám adatok**

Adószám	18182192-1-42
Adószám státusza	Bejegyzett
Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2004.03.18
Közösségi adószám	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám státusza	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	Közösségi adószám nincs bejegyezve
Statisztikai számjel	18182192-9499-529-01
Statisztikai számjel státusza	Bejegyzett
Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja	2016.04.13

**A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltatók**

A szervezetnek nincs bejegyzett pénzforgalmi szolgáltatója

**Biztosítási intézkedés, büntetőjogi intézkedés, végrehajtási eljárás**

Nincs eljárás folyamatban

**Egyéb:**

Markovics Anna titkár és Dombi Miksa vezetőségi tag együttes képviselési joga a bankszámla felett.

Adatváltozások száma: 1    Megjelenített verzió: 13



## Cégkivonat

A Cg.01-09-739896 cégjegyzékszámú KISMIÚJSÁG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1121 Budapest, Mártonhegyi út 31. 3. ép. Fsz. 2. ajtó) cég 2023. szeptember 14. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01-09-739896

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2005/08/22

2. **A cég elnevezése**

2/1. KISMIÚJSÁG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Hatályos: 2005/08/22 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. KISMIÚJSÁG Kft.

Hatályos: 2005/08/22 ...

5. **A cég székhelye**

5/2. 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31. 3. ép. Fsz. 2. ajtó

A változás időpontja: 2006/07/03

Bejegyzés kelte: 2006/11/10 Közzétéve: 2006/12/14

Hatályos: 2006/07/03 ...

6. **A cég telephelye(i)**

6/2. 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 26-34. 1. lház. Fsz. 1. ajtó

A változás időpontja: 2009/01/08

Bejegyzés kelte: 2009/01/13

Hatályos: 2009/01/08 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2005. június 17.

Hatályos: 2005/08/22 ...

8/2. 2005. november 8.

Hatályos: 2005/11/29 ...

8/3. 2006. július 3.

Bejegyzés kelte: 2006/11/10 Közzétéve: 2006/12/14

Hatályos: 2006/11/10 ...

8/4. 2009. január 8.

Bejegyzés kelte: 2009/01/13

Hatályos: 2009/01/13 ...

8/5. 2011. május 9.

Bejegyzés kelte: 2011/05/16 Közzétéve: 2011/06/02

Hatályos: 2011/05/16 ...

8/6. 2013. január 27.

Bejegyzés kelte: 2013/03/04 Közzétéve: 2013/05/09

Hatályos: 2013/03/04 ...

8/7. 2015. március 19.

Bejegyzés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29

Hatályos: 2015/05/27 ...

902. **A cég tevékenysége**
- 9/19. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/20. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/21. 4751 '08 Textil-kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/22. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/23. 4779 '08 Használati cikk bolti kiskereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/24. 4791 '08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/25. 5630 '08 Italszolgáltatás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/26. 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/27. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/28. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/29. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/30. 4649 '08 Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme m.n.s.  
**Főtevékenység.**  
Bejegyzés kelte: 2014/01/16 Közzétéve: 2014/01/30  
Hatályos: 2014/01/16 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	3 000 000	Ft
Összesen	3 000 000	Ft

Hatályos: 2005/08/22 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

- 13/9. Tiborcz Zoltán Ferenc (an.: Molnár Karolin)  
Születési ideje: 1971/09/08  
1027 Budapest, Varsányi Irén utca 26-34. 1. lház.  
Adóazonosító jel: 8382350127  
A képviselet módja: **önálló**  
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)  
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2005/06/17  
A változás időpontja: 2019/10/09  
Bejegyzés kelte: 2019/10/09 Közzétéve: 2019/10/10  
Hatályos: 2019/10/09 ...
- 13/11. Biró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)  
Születési ideje: 1982/09/26  
8638 Balatonlelle, Lékai utca 46.  
E-mail: info@musicminutes.hu  
Adóazonosító jel: 8422712733  
A képviselet módja: **önálló**  
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)  
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2005/06/17  
A változás időpontja: 2022/12/14  
Bejegyzés kelte: 2022/12/14  
Hatályos: 2022/12/14 ...
20. **A cég statisztikai számjele**  
20/3. 13526937-4649-113-01.  
Bejegyzés kelte: 2014/01/21 Közzétéve: 2014/02/06  
Hatályos: 2014/01/21 ...
21. **A cég adószáma**  
21/4. Adószám: 13526937-2-43.  
Közösségi adószám: HU13526937.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2005/06/21  
A változás időpontja: 2006/11/10  
Bejegyzés kelte: 2013/02/23 Közzétéve: 2013/04/25  
Hatályos: 2006/11/10 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**  
32/4. 10701094-69074969-51100005  
A számla megnyitásának dátuma: 2015/05/29.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB BANK Zrt. Fényes Elek utcai Fiók (1024 Budapest Petrezselyem utca 2.)  
Cégjegyzékszám: 01-10-041004  
Bejegyzés kelte: 2015/06/01 Közzétéve: 2015/06/02  
Hatályos: 2015/06/01 ...
- 32/5. 10701094-69074969-51200002  
A számla megnyitásának dátuma: 2022/12/07.  
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: CIB BANK Zrt. Fényes Elek utcai Fiók (1024 Budapest Petrezselyem utca 2.)  
Cégjegyzékszám: 01-10-041004  
Bejegyzés kelte: 2022/12/14  
Hatályos: 2022/12/14 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**  
45/2. A cég kézbesítési címe: info@musicminutes.hu  
A változás időpontja: 2015/03/19  
Bejegyzés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/29  
Hatályos: 2015/03/19 ...



49. **A cég cégjegyzékszámai**
- 49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-739896  
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.  
Bejegyzés kelte: 2017/04/30 Közzétéve: 2017/05/09  
Hatályos: 2006/07/01 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
- 59/2. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 13526937#cegkapu  
A változás időpontja: 2018/11/14  
Bejegyzés kelte: 2018/11/14 Közzétéve: 2018/11/16  
Hatályos: 2018/11/14 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
- 60/1. EUID: HUOCCSZ.01-09-739896  
A változás időpontja: 2017/06/09  
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13  
Hatályos: 2017/06/09 ...

## II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
- 1/6. Tiborcz Zoltán Ferenc (an.: Molnár Karolin)  
Születési ideje: 1971/09/08  
1027 Budapest, Varsányi Irén utca 26-34. 1. lház.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/22  
A változás időpontja: 2019/10/09  
Bejegyzés kelte: 2019/10/09 Közzétéve: 2019/10/10  
Hatályos: 2019/10/09 ...
- 1/8. Biró Bernadett (an.: Kollár Ildikó Ilona)  
Születési ideje: 1982/09/26  
8638 Balatonlelle, Lékai utca 46.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2005/08/22  
A változás időpontja: 2022/12/14  
Bejegyzés kelte: 2022/12/14  
Hatályos: 2022/12/14 ...

---

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/09/14 15:40:30. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

# Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

ENVY Portál v1.0.10 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

## Lekérdezés adószám szerint

67981151

## Egyéni vállalkozó adatai

### Nyilvántartási szám

51042439

### Adószám

67981151133

### Statistikai számjel

67981151477423113

### Nyilvántartásba történő felvétel napja

2017.01.02

### Állapot

Működő

### Szünetelés kezdő napja

### Vállalkozó neve

SZÉP ATTILA ÖDÖN

## Székhely adatai

### Hatály kezdete

2019.02.06

### Cím

MAGYARORSZÁG, 2000 SZENTENDRE SZTARAVODAI ÚT 124.

## Főtevékenység

### Hatály kezdete

2017.01.02

### ÖVTJ-kód

477402

### ÖVTJ szerinti megnevezés

Egyéb gyógyászati termék kiskereskedelme

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenységek [9 db]

## 1. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.01.02

**ÖVTJ-kód**

461801

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Egyéb termék ügynöki nagykereskedelme m.n.s.

## 2. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.01.02

**ÖVTJ-kód**

464802

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Gyógyászati termék nagykereskedelme

## 3. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.02.03

**ÖVTJ-kód**

479102

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Csomagküldő, internetes kiskereskedelem

## 4. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.01.02

**ÖVTJ-kód**

631104

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Adatfeldolgozási szolgáltatás

## 5. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.01.02

**ÖVTJ-kód**

631105

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Weboldal üzemeltetés (webhosting)

## 6. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.01.02

**ÖVTJ-kód**

631201

## 7. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.01.02

**ÖVTJ-kód**

731101

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Reklámtervezés, -készítés, -elhelyezés

## 8. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.01.02

**ÖVTJ-kód**

731202

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Reklámfelület ügynöki értékesítése

## 9. tevékenység / 9

**Hatály kezdete**

2017.07.24

**ÖVTJ-kód**

931901

**ÖVTJ szerinti megnevezés**

Sportrendezvény szervezése, lebonyolítása

**A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.**

Lekérdezés időpontja: 2023.09.14. 15:54:02 [55 ms] Tranzakció: 868e363a-04b2-4c26-8828-5830d989f926

Forrás: EVNY-LEKSZ eles2 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

# **BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1027 Budapest, Csalogány utca 41. szám  
alatti  
13761/2/A/3 Hrsz.-ú  
Raktár megnevezésű  
ingatlanról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. szeptember 18.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Csalogány utca 41. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**38 100,- Ft/hó,  
azaz Harmincnolcezer-egyszáz forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**30 000 Ft/hó + 27% ÁFA,  
azaz Harmincezer forint havonta  
+ 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Karlócsony S. u. 55.  
Adószám: 12981531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. szeptember 20.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A Budapest II. kerület Csalogány utca 41. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecsítő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja: 2023. szeptember 20.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecsítő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- az ingatlan egyéb célú használhatóságát, fejleszthetőségét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 90 nap.



## 4. Az ingatlan jellemzői

### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy forgalmú utcában található.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel bír.
- Az ingatlan környezete átlagos parkolási lehetőségekkel bír.
- A parkolás fizetős.
- A környék gyalogosforgalma átlagos.
- A közelben helyezkedik el a kerület kiskereskedelmi központja.

### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Csalogány utca 41.
Helyrajzi száma:	13761/2/A/3
Megadott funkciója:	Raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	Raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	30 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	üres

*Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan felújításra és/vagy tatarozásra szorul.
- Az ingatlan felszuterén kialakítású, ablakai az udvarra tekintenek
- Az ingatlan falai nyírkosak, nedvesek.
- Az ingatlan falairól mállik a vakolat.
- Az ingatlan összközműves.
- Az ingatlan mennyezetén haladnak el a társasház közmű vezetékei. Saját mérői nincsenek.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

#### Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,85
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	0,85
beosztás miatti módosító=	1,00
méret miatti módosító=	0,95
infláció=	1,203

Alapidíj raktár: 1 433,- Ft/nm.

Alapterület: 30 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,95 \cdot 0,98 \cdot 0,85 \cdot 0,90 \cdot 0,85 \cdot 1,00 \cdot 0,95 \cdot 1,203 = 992,- \text{ Ft/m}^2$ .

Raktár bérleti díja:  $30 \text{ m}^2 \cdot 992,- \text{ Ft/m}^2 = 29\,760,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 30 000,- Ft/hó

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Csalogány utca 41. alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a mellékletben szereplő táblázatban foglaltak szerint elvégezve, a 2023. szeptember 20.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**30 000 Ft/ hó, azaz**  
**Harmincezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám  
alatti 13490/0/A/51 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű  
ingatlanról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**101 600,- Ft/hó,  
azaz százegyezer-hatszáz forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**80 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,  
azaz nyolcvanezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Karlócsony S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 16.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecsülő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 16.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecsülő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.



#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Alacsony gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A parkoló gépjárművek korlátozzák az üzlet láthatóságát.
- A környék gyalogosforgalma közepes.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Frankel Leó út 9.
Helyrajzi száma:	13490/0/A/51
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	üzlet
Összes hasznos felépítmény terület:	28 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

##### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan utcai ablakkal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Frankel Leó útról nyílik. A portál szerkezete még eredeti, nem hőszigetelt.
- Az ingatlan csak elektromos közművel rendelkezik. Fűtését a bejárati ajtó fölé szerelt klíma biztosítja. A víz nem került bevezetésre. A wc a társasház udvaráról közelíthető meg, melyet több bérlő is használ.
- Az ingatlan belmagassága kb. 4 méter, ezért egy galéria kialakítása megoldható, de jelenleg csak álmennyezet található benne. A falak lambériával borítottak. Az ingatlan jelenleg üres, de az előző bérlő lóversenyfogadó irodaként használta, ennek megfelelően lett kilakítva.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kertületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, a fizetős parkolás, a műszaki állapot, a beosztás, a méret, és a környezet által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,95
összkompozíció=	0,98
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,95
gyalogos forgalom=	0,95
kirakat helye=	1,00
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 19 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 0,95 * 0,98 * 1,00 * 0,95 * 0,95 * 1,00 * 1,00 * 1,203 = 2\,861,- \text{ Ft/m}^2$ .

Üzlet bérleti díja:  $19 \text{ m}^2 * 2\,861,- \text{ Ft/m}^2 = 80\,108,- \text{ Ft/hó}$ ,

Kerekítve 80 000,- Ft/hó.

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 16.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**80 000,- Ft/ hó, azaz**  
**nyolcvanezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



# **BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1027 Budapest, Kapás utca 46. szám  
alatti  
13655/0/A/1 Hrsz.-ú  
Raktár megnevezésű  
ingatlanról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. szeptember 18.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Kapás utca 46. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**31 750,- Ft/hó,  
azaz Harmincegyezer-hétszázötven forint havonta**

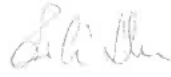
A bérleti díj nettó összege:

**25 000 Ft/hó + 27% ÁFA,  
azaz Huszonötezer forint havonta  
+ 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Karlócsony S. u. 55.  
Adószám: 12981531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. szeptember 20.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A Budapest II. kerület Kapás utca 46. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecsítő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja: 2023. szeptember 20.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecsítő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- az ingatlan egyéb célú használhatóságát, fejlesztetőségét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 90 nap.



## 4. Az ingatlan jellemzői

### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy forgalmú utcában található.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel bír.
- Az ingatlan környezete átlagos parkolási lehetőségekkel bír.
- A parkolás fizetős.
- A környék gyalogosforgalma átlagos.
- A közelben helyezkedik el a terület kiskereskedelmi központja.

### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Kapás utca 46.
Helyrajzi száma:	13655/0/A/1
Megadott funkciója:	Raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	Raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	27 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	üres

*Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan felújításra és/vagy tatarozásra szorul.
- Az ingatlan a pincében található, eredetileg óvóhelyiségnek készült
- Az ingatlan falai nyirkosak, nedvesek.
- Az ingatlan falairól mállik a vakolat.
- Az ingatlan mennyezetén haladnak el a társasház közmű vezetékei. Saját mérői nincsenek.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

#### Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,85
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	0,85
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,95
infláció=	1,203

Alapidíj raktár: 1 433,- Ft/nm.

Alapterület: 27 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 * 0,95 * 0,98 * 0,85 * 0,90 * 0,85 * 0,95 * 0,95 * 1,203 = 942,- \text{ Ft/m}^2$ .

Raktár bérleti díja:  $27 \text{ m}^2 * 942,- \text{ Ft/m}^2 = 25\,434,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 25 000,- Ft/hó

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Kapás utca 46. alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a mellékletben szereplő táblázatban foglaltak szerint elvégezve, a 2023. szeptember 20.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**25 000 Ft/hó, azaz**  
**Huszonötezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



1027 Budapest, Kapás utca 46. szám  
alatti 13655/0/A/2 Hrsz.-ú

üzlethelyiség megnevezésű  
ingatlanról

**1. Javasolt bérleti díj**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Kapás utca 46. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

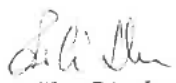
**114 300,- Ft/hó,  
azaz száztizennégyezer-háromszáz forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**90 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,  
azaz kilencvenezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató  
Szakértői szám: 3136/2002

Budapest, 2023. augusztus 14

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Kardosy S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1027 Budapest, Kapás utca 46. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén, a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 14.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsvértékét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.



#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Közepes gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlanhoz közel található a 4-6 villamos megállója.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma magas.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Kapás utca 46
Helyrajzi száma:	13655/0/A/2
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos terület:	16 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	Nincs

##### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan széles utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Kapás utcáról nyílik. A portál szerkezete megfelelő állapotú. Az ingatlan villany-víz-csatorna közműkapcsolattal és mérőórákkal rendelkezik. A fűtést a társasház rendszere biztosítja. A padló kőburkolatú, a falak festettek, a vizesblokkban csempével borítottak.
- Az ingatlan hátsó részében egy vizesblokk került kialakításra, melyben wc, kézmosó és falikút került kialakításra.
- Az ingatlan beépített bútorokkal és beépített mennyezeti világítással rendelkezik.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,98
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	1,00
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,05
beosztás miatti módosító=	1,05
méret miatti módosító=	1,00
gyalogos forgalom=	1,00
kirakat helye=	1,07
kereskedelmi utca index=	1,25
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm.

Alapterület: 16 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,98 \cdot 0,98 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,05 \cdot 1,05 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,07 \cdot 1,25 \cdot 1,203 = 5\,631,- \text{ Ft/m}^2$ .

Üzlet bérleti díja:  $16 \text{ m}^2 \cdot 5\,631,- \text{ Ft/m}^2 = 90\,096,- \text{ Ft/hó}$ , Kerekítve 90 000,- Ft/hó

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest Kapás utca 46. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 14.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja  
90 000 Ft/ hó, azaz  
kilencvenezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1024. Budapest, Kis Rókus utca 37. as. 1. szám  
alatti 13235/6/A/2 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű  
ingatlanról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kertületi Önkormányzata 2023. augusztus 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024. Budapest, Kis Rókus utca 37. as. 1. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**87 630,- Ft/hó,**  
**azaz nyolcvanhétezer-hatszázharminc forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**69 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,**  
**azaz hatvankilencezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Kunácsorny S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 14.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1024. Budapest, Kis Rókus utca 37. as. 1. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 14.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.



#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Kis gépjármű forgalmú utcában található.
- A környék jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. Az utca gyalogosforgalma alacsony.
- A közelben található a terület legnagyobb bevásárlóközpontja.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Kis Rókus utca 37. as. 1.
Helyrajzi száma:	13235/6/A/2
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üzlethelyiség
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos felépítmény terület:	20 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

##### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan bejárata a Kis Rókus utcáról nyílik közvetlenül. Egy ablakon és egy üvegezett ajtón át lehet az üzletbe betekinteni. Az üzlet padlószintje az utca alatt helyezkedik el 6 lépcsőfok mélységben.
- Az ingatlan elektromos és gáz közművel rendelkezik. Az ingatlanban a fűtést egy gázkonvektor biztosítja. A vizsgált ingatlanban a víz nem került bekötésre. Az üzlettérben beépített bútorok találhatóak.
- A belső falak festettek, állapotuk felújítandó. Az üzlettér padló burkolata kő, állapota megfelelő. A falakon felázás nyomai láthatóak.
- A helyiségben található egy wc is.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	1,00
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	1,00
méret miatti módosító=	1,10
gyalogos forgalom=	0,90
kirakat helye=	0,97
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 20 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 0,90 * 0,97 * 1,00 * 1,203 = 3\,442,- \text{ Ft/m}^2$ .

Üzlet bérleti díja:  $20 \text{ m}^2 * 3\,442,- \text{ Ft/m}^2 = 68\,840,- \text{ Ft/hó}$ , Kerekítve 69 000,- Ft/hó

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest, Kis Rókus utca 37. as. 1. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 14.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**69 000 Ft/ hó, azaz**  
**hatvankilencezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



1024 Budapest, Margit körút 7. szám  
alatti 13388/0/A/44 Hrsz.-ú

üzlethelyiség megnevezésű  
ingatlanról

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 07.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**612 140,- Ft/hó,**  
**azaz hatszáztizenkettőezer-száznegyven forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**482 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,**  
**azaz négyszáznolcvankettőezer forint havonta + 27%**  
**ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Királycsóny S. u. 55.  
Adószám: 12981531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató  
Szakértői szám: 3136/2002

Budapest, 2023. augusztus 14.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1024 Budapest, Margit körút 7. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén, a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecsítő szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 14.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecsítő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.



## 4. Az ingatlan jellemzői

### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található. A közelben hasonló kiskereskedelmi egységek találhatóak. A Mammút Bevásárló Központ kettő villamos megállónyira található. A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír. A környék gyalogosforgalma közepes.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. Az ingatlan előtti útszakaszon nem lehet parkolni.

### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 7.
Helyrajzi száma:	13388/0/A/44
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos terület:	162 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	Nincs

#### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan utcai kirakattal rendelkezik, a bejárata közvetlenül a Margit körútról nyílik. A portál szerkezete korrodál, de üveg felületei jó belátást biztosítanak az üzlettérbe. Az ingatlan két szintes, belső lépcsővel közelíthető meg a felső szint. A földszint kő és szalagparketta burkolatú, míg a felső szint kő, linóleum és padlószőnyeg. A felsőszintre a kirakat belátást nem, csak bevilágítást tud biztosítani. Az ingatlanban egy beépített belső árumozgató felvonó található, állapota felújítandó. Az ingatlanban raktár, kiskonyha és WC található, állapotuk felújítandó.
- Az ingatlan víz, csatorna, elektromos közművel rendelkezik. A melegvizet egy elektromos bojler szolgáltatja. Fűtési rendszer nincs kiépítve.
- Az ingatlan földszinti része felújított, fűtése helyi elektromos radiátorokkal megoldott.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere (üzlet)

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2021.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,98
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,00
beosztás miatti módosító=	0,97
méret miatti módosító=	0,90
gyalogos forgalom=	0,97
kirakat helye=	1,00
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 162 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 0,98 * 1,00 * 1,00 * 0,97 * 0,90 * 0,97 * 1,00 * 1,00 * 1,203 = 2\,97,- \text{ Ft/m}^2$ .

Üzlet bérleti díja:  $162 \text{ m}^2 * 2\,975,- \text{ Ft/m}^2 = 481\,950,- \text{ Ft/hó}$ , Kerekítve 482 000,- Ft/hó

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1024 Budapest Margit körút 7. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 14.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**482 000 Ft/ hó, azaz**  
**négyszáznolcvankettőezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1024. Budapest, Margit körút 9. I. emelet 1. szám alatti**

**13387/1/A/4 Hrsz.-ú**

**ingatlan bérleti díjáról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. szeptember 18.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024. Budapest, Margit körút 9. I. emelet 1. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális nettó bérleti díja:

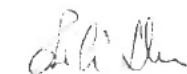
**242 000,- Ft + ÁFA/hó,  
azaz Kettőszáznegyvenkettőezer forint + ÁFA havonta**

**Azaz bruttó: 307 340,- Ft / hó,  
azaz Háromszázhétezer-háromszáznegyven forint havonta.**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Karlócsony S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41

P.H.



Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. szeptember 20.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1024. Budapest, Margit körút 9. I. emelet 1. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása, figyelemmel a jelenleg is használatos bérbeadási feltételekre, ugyanakkor a társasházi törvény módosításából eredő kockázatoktól eltekintve.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja: 2023. szeptember 20.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 90 nap.



## 4. Az ingatlan jellemzői

### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- A vizsgált ingatlan az Margit körút 9. számú épület 1. emeletén található. Megközelítése az udvari lépcsőn, majd a függőfolyosón keresztül biztosított.
- A társasház elhanyagolt, felújítandó külalakot mutat.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír, a parkolás fizetős.
- A környék gyalogosforgalma átlagos.

### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 9. I. emelet 1.
Helyrajzi száma:	13387/1/A/4
Megadott funkciója:	iroda
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	iroda
Összes hasznos felépítmény terület:	134 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

#### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan a társasház udvaráról közelíthető meg. Az ingatlan ablakai az udvarra és utcára tekintenek. Az udvarról az előtérbe jutunk ahonnan nyílik közlekedő a wc, konyha, tároló valamint az egyik iroda, melyből nyílik a másik iroda.
- Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak.
- Az ingatlan falai festettek, a padló kő és parketta burkolatot kapott.
- Az ingatlan fűtését a gázcirkó és radiátorok biztosítják. A gázkazán megfelelő állapotú.
- A belső iroda padlóján egy régebbi beázás nyomai láthatóak.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg:  
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, beosztás, méret és környezet által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Iroda funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,96
beosztás miatti módosító=	0,96
méret miatti módosító=	0,95
környezet miatti módosító=	0,95
infláció=	1,203

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/nm.

Alapterület: 134 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $2\,003,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,96 \cdot 0,96 \cdot 0,95 \cdot 0,95 \cdot 1,203 = 1\,808,- \text{ Ft/m}^2$ .

Iroda bérleti díja:  $134 \text{ m}^2 \cdot 1\,808,- \text{ Ft/m}^2 = 242\,272,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 242 000,- Ft/hó

### 5.7. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, a 1024. Budapest, Margit körút 9. I. emelet alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentebb foglaltak szerint elvégezve, a 2023. szeptember 20.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**242 000 Ft/hó, azaz**  
**Kettőszáznegyvenkettőezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1024. Budapest, Margit körút 9. 1. emelet 2. szám alatti**

**13387/1/A/5 Hrsz.-ú**

**ingatlan bérleti díjáról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. szeptember 18.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1024. Budapest, Margit körút 9. 1. emelet 2. alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális nettó bérleti díja:


**92 000,- Ft + ÁFA/hó,  
azaz kilencvenkettőezer forint + ÁFA havonta**

**Azaz bruttó: 116 840,- Ft / hó,  
azaz száztizenhatezer-nyolcszáznegyven forint havonta.**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Karlócsony S. u. 55.  
Adószám: 12981531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. szeptember 20.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039. Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1024. Budapest, Margit körút 9. 1. emelet 2. alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása, figyelemmel a jelenleg is használatos bérbeadási feltételekre, ugyanakkor a társasházi törvény módosításából eredő kockázatoktól eltekintve.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékecselő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja: 2023. szeptember 20.

Az érték-megállapítás érdekében az értékecselő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.



## 4. Az ingatlan jellemzői

### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- A vizsgált ingatlan az Margit körút 9. számú épület 1. emeletén található. Megközelítése az udvari lépcsőn, majd a függőfolyosón keresztül biztosított.
- A társasház elhanyagolt, felújítandó külalakot mutat.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír, a parkolás fizetős.
- A környék gyalogosforgalma átlagos.

### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 9. 1. emelet 2.
Helyrajzi száma:	13387/1/A/5
Megadott funkciója:	iroda
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	iroda
Összes hasznos felépítmény terület:	52 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

#### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan funkciójának megfelelően hasznosítható. Az ingatlan a társasház udvaráról közelíthető meg. Az ingatlan ablakai az udvarra tekintenek. Az udvarról az előtérbe jutunk ahonnan nyílik a wc, konyha, tároló valamint az egyik iroda, melyből nyílik a következő iroda.
- Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak.
- Az ingatlan falai festettek, a falakon lambéria található.
- Az ingatlan fűtését az irodákban található gázkonvektorok biztosítják. A belső iroda mennyezetén egy régebbi beázás nyomai káthatóak.
- Az ingatlan kiskonyhájában melegvizes mosogató található.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg:  
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, beosztás, méret és környezet által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Iroda funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,95
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,95
környezet miatti módosító=	0,95
infláció=	1,203

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/nm.

Alapterület: 52 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $2\,003,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,95 \cdot 0,95 \cdot 0,95 \cdot 0,95 \cdot 1,203 = 1\,770,- \text{ Ft/m}^2$ .

Iroda bérleti díja:  $52 \text{ m}^2 \cdot 1\,770,- \text{ Ft/m}^2 = 92\,040,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 92 000,- Ft/hó

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, a 1024. Budapest, Margit körút 9. 1. emelet 2. alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentebb foglaltak szerint elvégezve, a 2023. szeptember 20.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**92 000 Ft/hó, azaz**  
**Kilencvenkettőezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékebecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékebecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékebecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékebecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékebecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékebecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékebecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1027 Budapest, Margit körút 22. szám  
alatti 13525/0/A/2 Hrsz.-ú**

**üzlethelyiség megnevezésű  
ingatlanról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. szeptember 22.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Margit körút 22. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**53 340,- Ft/hó,**  
**azaz ötvenháromezer-háromszáznegyven forint**  
**havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**42 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,**  
**azaz negyvenkettőezer forint havonta**  
**+ 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Károlyi S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. szeptember 25.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1027 Budapest, Margit körút 22. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecsítő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. szeptember 25.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecsítő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 90 nap.



#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Nagy gépjármű forgalmú utcában található. Az ingatlan előtt közlekedik a 4-6 villamos.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. A környék gyalogosforgalma átlagos.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Margit körút 22.
Helyrajzi száma:	13525/0/A/2
Megadott funkciója:	Üzlethelyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos felépítmény terület:	20 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

##### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan az utcáról közvetlenül nem közelíthető meg, csak a bejárat kapun majd az udvaron áthaladva. Az ingatlan az udvar végében a földszinten található. Bejárat ajtaja és ablaka is az udvarra nyílik. Az ingatlanhoz az udvari wc használat tartozik.
- Az ingatlan egy nagy helyiségből áll, amelybe galériát szereltek. Az ingatlan fűtését az egyetlen gázkonvektor biztosítja.
- A belső falak festettek, állapotuk felújítandó. Az üzlettér padló burkolata kő, állapota felújítandó.
- A nyílászárók felújítandóak.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kertületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll. Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,96
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	0,95
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,90
gyalogos forgalom=	0,80
kirakat helye=	0,95
kereskedelmi utca index=	1,00
infláció=	1,203

Alapidj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 20 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 0,95 * 1,00 * 0,95 * 0,95 * 0,90 * 0,80 * 0,95 * 1,00 * 1,203 = 2\,102,- \text{ Ft/m}^2$ .

Üzlet bérleti díja:  $20 \text{ m}^2 * 2\,102,- \text{ Ft/m}^2 = 42\,040,- \text{ Ft/hó}$ , Kerekítve 42 000,- Ft/hó

**5.2. Az értékelés összefoglalása**

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Margit körút 22. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. szeptember 25.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja  
42 000 Ft/ hó, azaz  
negyvenkettőezer forint havonta.**

**Korlátozó feltételek**

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



1027 Budapest. Szász Károly utca 1.  
alatti **13669/0/A/49** Hrsz.-ú

egyéb helyiség megnevezésű  
ingatlanról

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 30.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Szász Károly utca 1. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Irodai hasznosítás esetén, normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**835 660,- Ft/hó,  
azaz Nyolcszázharmincötezer-hatszázhatvan  
forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**658 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,  
azaz Hatszázötvennyolcezer forint havonta +  
27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1038 Budapest  
Karlócsony S. u. 55.  
Adószám: 12981531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. szeptember 20.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1027 Budapest, Szász Károly utca 1. szám alatti önkormányzati ingatlan iroda hasznosítás esetén, rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. szeptember 20.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- üzlethelyiségeknél az utcák presztízsértékét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 90 nap.



#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- A terület átlagos közlekedési lehetőségekkel bír.
- Az ingatlan környezetében a parkolás csak nehézkesen kivitelezhető. A parkolás fizetős.
- A környék gyalogosforgalma átlagos.
- Az ingatlan a Varsányi Irén utcai sarkon található.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Szász Károly utca 1.
Helyrajzi száma:	13669/0/A/49
Megadott funkciója:	egyéb helyiség
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	iroda
Összes hasznos felépítmény terület:	609-100=509 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

##### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan egy saroképület, szuterén elhelyezkedésű, valamikori műhely, foglalkoztatója. Jelenleg üresen áll, teljes felújítást igényel.
- Az ingatlanban szociális foglalkoztatás történt. A kialakítás ennek megfelelően készült. Bejárata a Szász Károly utca felől található. Az ingatlan ablakai is ide illetve a Varsányi Irén utcára tekintenek. Az ingatlan beton illetve linóleum burkolatokkal bírt. Az utca felőli helyiségekben történt a munkavégzés. A raktárak, kiszolgáló helyiségek és a vizesblokk az ingatlan hátsó részében kapott helyet. Az ingatlan minden közműkapcsolattal rendelkezik.
- A teljes területből az utcáról megközelíthető 100 négyzetméteres ingatlanrész kivételével kerül meghatározásra a bérleti díj.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kertületi Önkormányzat 309/2023.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

Iroda funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,92
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,80
környezet miatti módosító=	0,85
infláció=	1,203

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/nm.

Alapterület: 509 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $2\,003,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,92 \cdot 0,98 \cdot 0,92 \cdot 0,95 \cdot 0,80 \cdot 0,85 \cdot 1,203 = 1292,- \text{ Ft/m}^2$ .

Iroda bérleti díja:  $509 \text{ m}^2 \cdot 1292,- \text{ Ft/m}^2 = 657\,628,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 658 000,- Ft/hó

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Szász Károly utca 1. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. szeptember 20.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**658 000 Ft/ hó, azaz**  
**Hatszázötvennyolcezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám  
alatti 13729/2/A/1 Hrsz.-ú**

**műhely megnevezésű  
ingatlanról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. szeptember 18.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**34 290,- Ft/hó,  
azaz harmincnégyezer-kettőszázkilencven forint  
havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**27 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,  
azaz huszonhétezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1030 Budapest  
Kardosy S. u. 55  
Adószám: 12961531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. szeptember 20.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén, a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. szeptember 20.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- az ingatlan egyéb hasznosíthatóságát.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.



#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Kis gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület megfelelő közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős.
- Az utca gyalogosforgalma gyenge. Közelben kiskereskedelmi üzletek találhatóak. A Mamut Bevásárlóközpont pár perces sétával elérhető.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Varsányi Irén utca 20-24. alagsor 1.
Helyrajzi száma:	13729/2/A/1
Megadott funkciója:	raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	Raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	20 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	nincs

##### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan közvetlenül az utcáról közelíthető meg egy fém szerkezetű portálon át. A portál rácsos, üveges kivitelű, felújítandó állapotú. A helyiségbe 7 lépcsőfokon áthaladva lehet lejutni.
- A padló kőburkolatú, állapota felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak a talajnedvesség hatására vizesednek.
- Az ingatlanban a társasház kiépített fűtési rendszer van. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja. A műhelyben egy wc és mosdó is található, melynek falai a vizesedés hatására töredeznek, a vakolat málkik.
- A helyiségben vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van. Elektromos közmű mérője kiépítve. Az ingatlan a szomszédos helyiséggel lett összenyitva. Nincs wc.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2023.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

#### Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,85
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	0,85
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,85
infláció=	1,203

Alapidíj műhely: 1 433,- Ft/m<sup>2</sup>.

Alapterület: 20 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,95 \cdot 0,98 \cdot 0,95 \cdot 0,85 \cdot 0,95 \cdot 1,00 \cdot 1,10 \cdot 1,203 = 1355,- \text{ Ft/m}^2$ .

Műhely bérleti díja:  $20 \text{ m}^2 \cdot 1\,355,- \text{ Ft/m}^2 = 27\,100,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 27 000,- Ft/hó.

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

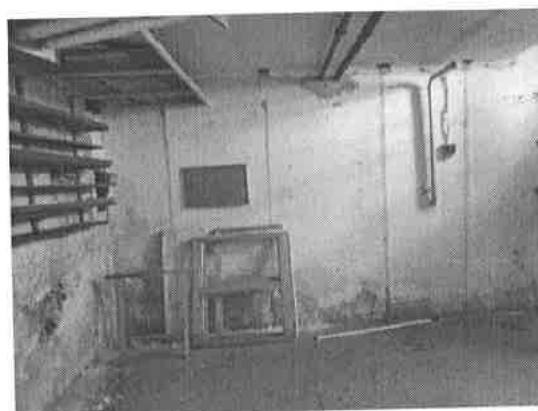
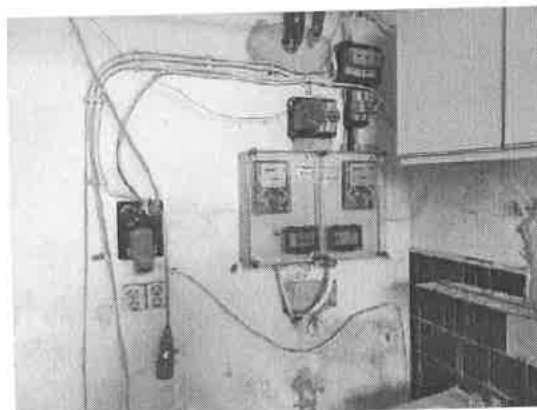
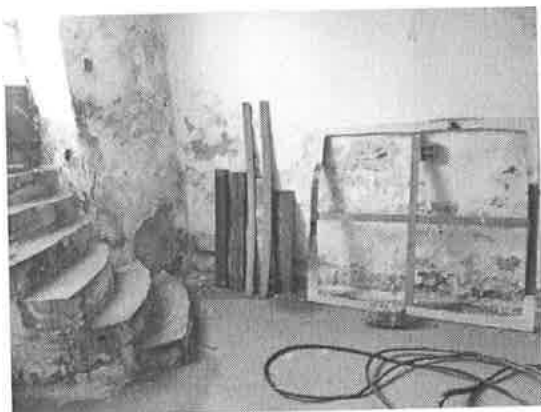
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. szeptember 20.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**27 000 Ft/ hó, azaz**  
**Huszonhétezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint, készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám  
alatti 13729/2/A/2 Hrsz.-ú**

**műhely megnevezésű  
ingatlanról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. szeptember 18.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**30 480,- Ft/hó,**  
**azaz harmincezer-négyszáznyolcvan forint havonta**

A bérleti díj nettó összege:

**24 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,**  
**azaz huszonnégyezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Kurátsány S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. szeptember 20.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén, a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékbecslő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. szeptember 20.

Az érték-megállapítás érdekében az értékbecslő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- az ingatlan egyéb hasznosíthatóságát.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.



#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Kis gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület megfelelő közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős.
- Az utca gyalogosforgalma gyenge. Közelben kiskereskedelmi üzletek találhatóak. A Mamut Bevásárlóközpont pár perces sétával elérhető.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Varsányi Irén utca 20-24. alagsor 2.
Helyrajzi száma:	13729/2/A/2
Megadott funkciója:	raktár
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	Raktár
Összes hasznos felépítmény terület:	18 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
Bérlő:	nincs

##### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan közvetlenül az utcáról közelíthető meg egy fém szerkezetű portálon át. A portál rácsos, üveges kivitelű, felújítandó állapotú. A helyiségbe 7 lépcsőfokon áthaladva lehet lejutni.
- A padló kőburkolatú, állapota felújítandó, a falak festettek, a vakolat számos helyen hiányzik. A falak a talajnedvesség hatására vizesednek.
- Az ingatlanban a társasház kiépített fűtési rendszer van. A használati melegvizet elektromos bojler biztosítja. A műhelyben egy wc és mosdó is található, melynek falai a vizesedés hatására töredeznek, a vakolat málk.
- A helyiségben vizesedés nyomai láthatóak. Az ingatlant használható, de felújítandó állapotban van. Elektromos közmű mérője kiépítve. Az ingatlan a szomszédos helyiséggel lett összenyitva. WC nincs.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2023.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás és méret által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintba kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját. A bérleti díj meghatározásánál tekintettel voltunk arra a tényre, hogy az ingatlan legalább 18 hónapja üresen áll.

#### Raktár funkció:

parkolás=	0,95
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,85
összközműves=	0,90
megközelíthetőség=	0,85
beosztás miatti módosító=	0,95
méret miatti módosító=	0,85
infláció=	1,203

Alapidíj műhely: 1 433,- Ft/m<sup>2</sup>.

Alapterület: 18 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $1\,433,- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,95 \cdot 0,98 \cdot 0,95 \cdot 0,85 \cdot 0,95 \cdot 1,00 \cdot 1,10 \cdot 1,203 = 1355,- \text{ Ft/m}^2$ .

Műhely bérleti díja:  $18 \text{ m}^2 \cdot 1\,355,- \text{ Ft/m}^2 = 24\,390,- \text{ Ft/hó}$

Kerekítve 24 000,- Ft/hó.

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. szeptember 20.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**24 000 Ft/ hó, azaz**  
**Huszonnégyezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslet végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslet a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslet nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslet nem vállal felelősséget.
7. A becslet az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslet felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslet pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslet előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslet egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szíervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**



**BÉRLETI DÍJ  
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1027 Budapest, Vitéz utca 18. szám  
alatti 13810/0/A/1 Hrsz.-ú**

**iroda megnevezésű  
ingatlanról**

## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. augusztus 30.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1027 Budapest, Vitéz utca 18. szám alatti ingatlan bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett, ugyanakkor a társasházi törvény módosulása miatti kockázatoktól eltekintve, a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**118 110,- Ft/hó,  
azaz száztizennyolcezer-száztíz forint havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**93 000,- Ft/hó + 27% ÁFA,  
azaz kilencvenháromezer forint havonta + 27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.  
1039 Budapest  
Károlyi S. u. 55.  
Adószám: 12961531-2-41

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. augusztus 31.

## **2. Előzmények**

### **2.1. A megbízó**

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

### **2.2. A megbízott**

Immowell 2002 Kft.  
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.  
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

### **2.3. A megbízás tárgya**

A 1027 Budapest, Vitéz utca 18. szám alatti önkormányzati ingatlan rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

### **2.4. A szakértő megbízásának célja**

Budapest, II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálata az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

### **3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere**

#### **3.1. Adatszolgáltatás**

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékelő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

#### **3.2. A szakértés módszere**

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja 2023. augusztus 31.

Az érték-megállapítás érdekében az értékelő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra.
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- irodáknál az utcák presztízsértékét.

#### **3.3. Az értékelés felhasználhatósága**

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.



#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Alacsony gépjármű forgalmú utcában található.
- A terület jó közlekedési lehetőségekkel, kapcsolatokkal bír.
- Az ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír. A parkolás fizetős. Az ingatlantól 100 méterre van a BKK 11, 111-es buszmegállója. A Margit körút 300 méterre található. A környék gyalogosforgalma alacsony.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Vitéz utca 18.
Helyrajzi száma:	13810/0/A/1
Megadott funkciója:	Iroda
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	Üzlethelyiség
Összes hasznos felépítmény terület:	38 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

##### *Az ingatlan műszaki ismertetése:*

- Az ingatlan bejárata közvetlenül a Vitéz utcáról nyílik. A portál szerkezete felújítandó. Az ingatlan egy szuterén iroda, mely padlója kb. 8 lépcsőnyire van lejjebb az utca szintjénél. Az ingatlannak kettő ablaka van, melyek a Vitéz utcára néznek. Az ingatlan gáz kivételével minden közművel rendelkezik. A fűtést a beépített elektromos kályha biztosítja. A használati melegvizet elektromos bojler szolgáltatja. A mellékhelyiségek megfelelő állapotúak, a szerelvények egy része leszerelésre került. A falak csempével borítottak.
- A padló kővel borított, állapota megfelelő. A falakon vizesedés nyomai láthatóak, néhol salétromos.

## 5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú ingatlanok elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

### 5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidíj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	0,98
műszaki állapot miatti módosító=	0,98
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	0,98
beosztás miatti módosító=	0,98
méret miatti módosító=	1,00
gyalogos forgalom=	0,90
kirakat helye=	0,95
kereskedelmi utca index=	0,85
infláció=	1,203

Alapidíj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 38 négyzetméter.

Fajlagos díj:  $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 0,98 * 0,98 * 1,00 * 0,98 * 0,98 * 1,00 * 0,90 * 0,95 * 0,85 * 1,203 = 2\,452,- \text{ Ft/m}^2$ .

Üzlet bérleti díja:  $38 \text{ m}^2 * 2\,452,- \text{ Ft/m}^2 = 93\,176,- \text{ Ft/hó}$ ,

Kerekítve 93 000,- Ft/hó.

## 5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1027 Budapest, Vitéz utca 18. szám alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentiekben leírtak szerint elvégezve, a 2023. augusztus 31.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**93 000 Ft/ hó, azaz**  
**kilencvenháromezer forint havonta.**

### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyoneértékelők szervezete a TEGOVA vagyoneértékelési útmutatójának módszertani elvei és

gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

**Fotódokumentáció:**





Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/353501/2023  
2023.09.13

**BUDAPEST II.KER.****Belterület 13761/2/A/3 helyrajzi szám**

1027 BUDAPEST II.KER. Csalogány utca 41. alagsor. ajtó:2.

**I R É S Z**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:	terület	szobák száma	eszmei hányad	tulajdoni forma
megnevezés	m2	egész/fél		
raktár	30	0 0	30/1635	állami
Bejegyző határozat: 999990/1999/			törölő határozat: 59904/4/2005/01.12.20	
raktár	30	0 0	30/1731	állami
Bejegyző határozat: 59904/4/2005/01.12.20			törölő határozat: 86908/5/2011/11.05.03	
raktár	30	0 0	30/1761	állami
Bejegyző határozat: 86908/5/2011/11.05.03				

2. bejegyző határozat: 135205/1990/1990.12.14

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 59904/4/2005/01.12.20  
alapító okirat és közös tulajdoni illetőség módosítása.

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29  
bejegyző határozat, érkezési idő: 135205/1990/1990.12.14 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 4741/1952/

jogcím: eredeti felvétel 135205/1990/1990.12.14

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29  
bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: FŐVÁROSI II.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó utca 5

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III R É S Z**

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/353501/2023

2023.09.13

**BUDAPEST ILKER.**

**Belterület** 13761/2/A/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2009/09.02.19

törölő határozat: 64170/2/2009/09.06.02

**Fellebbezés**

a 177713/5/2008. sz. végzéssel szemben.

**jogosult:**

név : Fűtő Róbert Edward

szül. : 1966

a.név : Reinbold Anna

cím : 2051 BIATORBÁGY Nagy utca 28

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/347675/2023

2023.09.08

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13490/0/A/51 helyrajzi szám**

1027 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 9. "felülvizsgálat alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	28	0 0	28/4261	állami

Bejegyző határozat: 999998/1910/

2. bejegyző határozat: 96009/1990/  
Társasház  
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29  
bejegyző határozat, érkezési idő: 4741/1952/ törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: eredeti felvétel 96009/1990/  
jogcím: államosítás 4741/1952/  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: - - -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29  
bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: kezelésbe adás  
jogállás: kezelő  
név: II.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT  
cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel L. utca 5.

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §  
jogállás: tulajdonos  
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/347668/2023

2023.09.08

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13655/0/A/1 helyrajzi szám**

1027 BUDAPEST II.KER. Kapás utca 46. pinceszint. "felülvizsgálat alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
raktár	27	0 0	42/1000	társasház
Bejegyző határozat: 71200/1998/1998.03.10				
raktár	27	0 0	43/1000	társasház
Bejegyző határozat: 62561/2/1997/1993.05.21				
törölő határozat: 71200/1998/1998.03.10				

2. bejegyző határozat: 62561/2/1997/1993.05.21

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 62561/2/1997/97.07.23  
jogcím: eredeti felvétel 125044/1990.XI.19  
jogállás: tulajdonos  
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/347665/2023

2023.09.08

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13655/0/A/2 helyrajzi szám**

1027 BUDAPEST II.KER. Kapás utca 46. földszint. "felülvizsgálat alatt"

**II. RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:	terület	szobák száma	eszmei hányad	tulajdoni forma
megnevezés	m2	egész/fél		
üzlethelyiség	16	0 0	25/1000	társasház
Bejegyző határozat: 62561/2/1997/1993.05.21				

1. bejegyző határozat: 62561/2/1997/97.07.23  
Társasház  
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 62561/2/1997/97.07.23  
jogcím: eredeti felvétel 125044/1990.XI.19  
jogállás: tulajdonos  
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/347671/2023

2023.09.08

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13235/6/A/2 helyrajzi szám**

1020 BUDAPEST II.KER. Kis Rókus utca 37. alagsor. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

**I R É S Z**

**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	20	0 0	30/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999982/1999/			törli határozat: 194919/3/2008/08.09.12	
üzlethelyiség	20	0 0	279/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 194919/3/2008/08.09.12				

**2. bejegyző határozat: 16005/1947/1947.11.03**

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II R É S Z**

**3. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/310052/2023

2023.08.14

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13388/0/A/44 helyrajzi szám**

1024 BUDAPEST II.KER. Margit körút 7. földszint. "felülvizsgálat alatt"

**I R É S Z**

**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	162	0 0	162/5487	önkormányzati
---------------	-----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

**2. bejegyző határozat: 109710/1991/1991.07.08**

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II R É S Z**

**3. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 38333/1994/1994.01.24

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/347692/2023  
2023.09.08

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13387/1/A/5 helyrajzi szám**

1024 BUDAPEST II.KER. Margit körút 9. 1. emelet. ajtó: II. "felülvizsgálat alatt"

**I R É S Z**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
iroda	52	0 0	156/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 58983/1/2006/06.02.07			törölő határozat: 57473/3/2020/19.11.08	
iroda	52	0 0	157/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 57473/3/2020/19.11.08				

1. bejegyző határozat: 58983/1/2006/06.02.07  
Társasház  
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 58983/1/2006/06.02.07  
jogcím: társasház alapítás  
jogállás: tulajdonos  
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 57483/1/2014/14.02.14  
törölő határozat: 57483/2/2014/14.05.26  
Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása  
jogosult:  
név: NOVATEX KERESKEDELMİ ÉS SZOLG. KFT.  
cím : 1023 BUDAPEST II.KER. Margit körút 9.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/347686/2023  
2023.09.08

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13387/1/A/4 helyrajzi szám**

1024 BUDAPEST II.KER. Margit körút 9. 1. emelet. ajtó:I. "felülvizsgálat alatt"

**IRÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:	terület	szobák száma	eszmei hányad	tulajdoni forma
megnevezés	m2	egész/fél		
iroda	134	0 0	406/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 58983/1/2006/06.02.07			törölő határozat: 57473/3/2020/19.11.08	
iroda	134	0 0	404/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 57473/3/2020/19.11.08				

1. bejegyző határozat: 58983/1/2006/06.02.07  
Társasház  
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

**IRÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 58983/1/2006/06.02.07  
jogcím: társasház alapítás  
jogállás: tulajdonos  
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**IRÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 57483/1/2014/14.02.14  
törölő határozat: 57483/2/2014/14.05.26  
Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása  
jogosult:  
név: NOVATEX KERESKEDELMİ ÉS SZOLG. KFT.  
cím : 1023 BUDAPEST II.KER. Margit körút 9.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/347693/2023

2023.09.08

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13525/0/A/2 helyrajzi szám**

1027 BUDAPEST II.KER. Margit körút 22. földszint. "felülvizsgálat alatt"

**I. RÉSZ**

**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	20	0 0	150/10000	állami
---------------	----	-----	-----------	--------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

**2. bejegyző határozat: 32524/1991/1991.01.08**

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II. RÉSZ**

**1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29**

bejegyző határozat, érkezési idő: 32524/1991/1991.01.08

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 4741/1952/

jogcím: eredeti felvétel 32524/1991/1991.01.08

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

**2. hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29**

bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981/1981.03.25

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: II.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Frankel L. utca 5.

**3. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/353493/2023  
2023.09.13

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13669/0/A/49 helyrajzi szám**

1027 BUDAPEST II.KER. Szász Károly utca 1. pinceszint. "felülvizsgálat alatt"

**I. RÉSZ**

**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	609	0 0	609/4884	állami
Bejegyző határozat: 999978/1999/			törölő határozat: 118357/1/2002/02.04.18	
egyéb helyiség	609	0 0	609/4884	önkormányzati
Bejegyző határozat: 118357/1/2002/02.04.18				

**2. bejegyző határozat: 96005/1990/1990.08.16**

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II. RÉSZ**

**1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 118357/1/2002/02.04.18**

bejegyző határozat, érkezési idő: 96005/1990/1990.08.16

törölő határozat: 118357/1/2002/02.04.18

jogcím: államosítás 26926/1951/

jogcím: eredeti felvétel 96005/1990/1990.08.16

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

**2. hányad: 0/1 törölő határozat: 118357/1/2002/02.04.18**

bejegyző határozat, érkezési idő: 44481/1981/1981.12.29

törölő határozat: 118357/1/2002/02.04.18

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelő

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**3. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 118357/1/2002/02.04.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogcím: kiigazítás

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/353493/2023

2023.09.13

**BUDAPEST ILKER.**

**Belterület** 13669/0/A/49 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/343954/2023

2023.09.06

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13729/2/A/1 helyrajzi szám**

1027 BUDAPEST II.KER. Varsányi Irén utca 20-24. alagsor. ajtó:1.

**I. RÉSZ**

**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
raktár	20	0 0	20/1173	állami
Bejegyző határozat: 999996/1999/			törölő határozat: 345703/2/2004/99.07.26	
raktár	20	0 0	20/1208	önkormányzati
Bejegyző határozat: 345703/2/2004/99.07.26			törölő határozat: 124731/3/2007/07.02.22	
raktár	20	0 0	20/1222	önkormányzati
Bejegyző határozat: 124731/3/2007/07.02.22				

**2. bejegyző határozat: 109545/1990/1990.10.03**

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II. RÉSZ**

~~1.~~ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29  
bejegyző határozat, érkezési idő: 109545/1990.10.30./

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: államosítás 4741/1952./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

~~2.~~ hányad: 0/0 törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29  
bejegyző határozat, érkezési idő: 11116/1981.03.25./

törölő határozat: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: -

jogállás: kezelő

név: FÖV.II.KER INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Frankel Leo út 5.

**3. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/343954/2023

2023.09.06

**BUDAPEST ILKER.**

**Belterület** 13729/2/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 8000004/343966/2023.

2023.09.06

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület** 13729/2/A/2 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Varsányi Irén utca 20-24. alagsor. ajtó:2.

**I R É S Z****1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

raktár	18	0 0	18/1222	önkormányzati
--------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 124731/3/2007/07.02.22

**2. bejegyző határozat: 109545/1990/1990.10.03**

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II R É S Z****3. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 96850/1/2001/01.03.29

jogcím: 1991. évi XXXII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/353520/2023

2023.09.13

**BUDAPEST II.KER.**

**Belterület 13810/0/A/1 helyrajzi szám**

1027 BUDAPEST II.KER. Vitéz utca 18. ajtó:1.

**I R É S Z**

**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
iroda	38	0 0	58/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999996/1999/			törölő határozat: 139938/1/2000/98.07.23	
iroda	38	0 0	42/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 139938/1/2000/98.07.23				

**2. bejegyző határozat: 48447/1990/1990.03.02**

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II R É S Z**

**3. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

**III R É S Z**

**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 139938/1/2000/98.07.23**

- társasház módosítás.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Épített Környezetért Felelős Igazgatóság

## Előzetes településképi konzultáció

### A konzultáció időpontja:

2023.09.08. 10:30

### Jelen vannak:

Magyarországi Hasomer Hacair – Bedő Márton, Markovics Anna

Trummer Tamás főépítész

### Ingtalan adatai:

- címe: Szász K. u. 1.
- helyrajzi száma: 13669 *1011*
- tulajdoni lapon szereplő megnevezése: egyéb helyiségek

### A településképi bejelentés tárgya (megfelelő rész aláhúzendő):

- üzletjelzés változás
- nyílászáró csere/ új nyílászáró elhelyezése
- rendeltetés váltás
- rendeltetés méretének változása
- homlokzat átalakítás
- egyéb



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Postacím: 1277 Budapest, Pf.

21.

KRID: 603162763

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



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Épített Környezetért Felelős Igazgatóság

A konzultáció tárgya, rövid leírása, megállapítása:

A tulajdoni lapon egyéb helyiségekként szerepel, korábban szociális foglalkoztató volt. A helyiségek múltbéli hasonló használata, és a parkoló terhelés változatlansága miatt a közösségi rendeltetés nem okoz rendeltetésváltást, de az OTÉK műszaki szükségességre vonatkozó előírásait be kell tartani. A belmagasság 2,6 m megfelelő. A helyiségben a résztvevők bizonytalan száma miatt is, szükséges tűzvédelmi szakvéleményt készíteni, a helyiséget használni csak a szakvéleményben leírt feltételek mellett lehet. Cégjelzés kihelyezése elhelyezés településképi bejelentési eljárásköteles. Megtervezendő a tábla helye, grafikája, meghatározandó színe, anyaga. E-papíron kell beadni.

Kelt: Budapest, 2023. szeptember 8.

pályázó/érdeklődő

Trummer Tamás

igazgató-önkormányzati főépítész



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

KRID: 603162763

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



## Előzetes településképi konzultáció

### A konzultáció időpontja:

2023.08.30. 10:30

### Jelen vannak:

Magnify Creative Solutions - Tycho Barnabás Norbert  
Trummer Tamás főépítész

### Ingatlan adatai:

- **címe:** Kis Rókus utca 37.
- **helyrajzi száma:** 13235/6/A/2
- **tulajdoni lapon szereplő megnevezése:** műhely

### A településképi bejelentés tárgya (megfelelő rész aláhúzendó):

- üzletjelzés változás
- nyílászáró csere/ új nyílászáró elhelyezése
- **rendeltetés váltás**
- **rendeltetés méretének változása**
- **homlokzat átalakítás**
- **egyéb**



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

KRID: 603162763

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





Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Épített Környezetért Felelős Igazgatóság


A konzultáció tárgya, rövid leírása, megállapítása:

Rendeltetés váltásra nincs szükség, mert a műhely és a labor,/stúdió tevékenység fedi egymást, nem jár nagyobb terheléssel építésügyi, településképi értelemben környezetére. Kérem akusztikai méretezésre is gondolni, annak érdekében, hogy a felette lévő lakó funkció rendeltetésszerű használatát (55 dB) ne zavarja.

Cégjelzés, új nyílászáró elhelyezése településképi bejelentés köteles lesz, e-papíron kell beadni, és teljesen egyértelműen kell ábrázolni a tényleges változást, anyagjelöléseket, méreteket. A bemutatott vázlat rendben van, jó irány. A cégjelzés elhelyezésére javasolt felület a beugró homlokzati rész tengelyében lehetne, de nem kizárt a bejárat és az ablak közötti zóna sem.

A bejárat megközelítése alacsony nyílás miatt körülményes, de a bejárat ajtó a lépcső alján teljes magasságú, cseréje műszaki, és akusztikai szempontból is indokolt.

Kelt: Budapest, 2023.08.30.



pályázó/érdeklődő



Trummer Tamás  
igazgató-önkormányzati főépítész



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

KRID: 603162763

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



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Épített Környezetért Felelős Igazgatóság

## Előzetes településképi konzultáció

A konzultáció időpontja:

2023. 08.14. 14:00

Jelen vannak:

Trummer Tamás főépítész

Mező Zsuzsa [zsuzsa@ceruzastudio.hu](mailto:zsuzsa@ceruzastudio.hu)

Mező Imre

Ingyatlan adatai:

- címe: Kapás u. 46.
- helyrajzi száma: 13644
- tulajdoni lapon szereplő megnevezése: n.a.

A településképi bejelentés tárgya (megfelelő rész aláhúzendő):

- üzletjelzés változás
- nyílászáró csere/ új nyílászáró elhelyezése
- rendeltetés váltás
- rendeltetés méretének változása
- homlokzat átalakítás
- egyéb üzletjelzés



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

KRID: 603162763

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



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Épített Környezetért Felelős Igazgatóság

A konzultáció tárgya, rövid leírása, megállapítása:

Alapvetően településképileg rendben van a mellékelt elképzelés.

Főépítész felhívta a figyelmet a pontos anyag és szín megjelölésre. Az üzletjelző csík kis mértékben áttetsző legyen, cégér minimum magassága 2,5 méter. A cégjelzésekre településképi bejelentést kell tenni. Beadandó: meglévő és tervezett kialakítás pontos méretekkel, műleírással, bejelentő lap.

Vélhetően nem szükséges rendeltetésváltás, de tulajdoni lapon lévő állapot a konzultáción nem ismert.

Kelt: Budapest, 2023. 08. 14.

pályázó/érdeklődő

Trummer Tamás

főépítész



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

KRID: 603162763

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