

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2024. január 29-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem
1024 Budapest, Keleti Károly u. 11/A. – Új Művészet Alapítvány
Készítette: Szabó Viktória, Margit-negyed projekt referens
Ügyiratszám: XV/20/2024

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 2022. május 24-i rendes ülésén a **162/2022. (V.24.) határozatával** úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13295/10/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Keleti Károly u. 11/A.** alatt található, **83 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant az **Új Művészet Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 59. II. em./2., adószám: 19661854-2-42, képviseli: Rudolf Anica alapítványi elnök) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – lapszerkesztőség, kávézó-teázó, könyvesbolt, lap- és könyvbemutató, meetingpoint, pop-up office, workshop, szerkesztői-kritikai kurzusok, garázsvásár céljára **határozatlan időre bérbe adja.** (1. sz. melléklet)

2022. szeptember 1-én a helyiség vonatkozásában a bérleti szerződés aláírásra került. (2. sz. melléklet)

Az Új Művészet Alapítvány képviseletében, Rudolf Anica alapítványi elnök 2023. december 21-én kérelmet nyújtott be, melyben **kéri az Önkormányzat írásbeli hozzájárulását az általa bérelt helyiség székhelyként való használatához, a korábbi székhelyéről a székhelyének a bérleménybe történő áthelyezéséhez.** (3. sz. melléklet)

A kérelmező kérelmében nem kérte, hogy a székhelyváltozást bejegyeztethesse a civil szervezetek nyilvántartásába, de a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény rendelkezései szerint a civil szervezet székhelyét a nyilvántartásba be kell jegyezni:

„20. § (1) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az eljáró bíróság megjelölését,
- b) a kérelmező nevét, lakóhelyét (székhelyét),
- c) a szervezet nevét, elnevezését,
- d) a szervezet székhelyét.”

„21. § (1) A kérelemhez csatolni kell

a) a szervezet létesítő okiratát és

b) a székhelyhasználat jogcímét igazoló okirat másolatát.

(1a) A székhelyhasználat igazolása során a székhelyül szolgáló ingatlan tulajdonosának, vagy a további használat engedélyezésére való joggal rendelkező használójának az ingatlan székhelyként való használatához való hozzájárulását tartalmazó, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát kell csatolni. Ha a szervezet a székhelyül szolgáló ingatlan tulajdonosa, a tulajdonjogát igazoló okirat másolatát kell a kérelemhez csatolnia.”

„37. § (1) A változásbejegyzési eljárásra a szervezet nyilvántartásba vételére vonatkozó eljárási szabályokat kell alkalmazni. A változásbejegyzési kérelmet a létesítő okirat módosítását, illetve az adat változását eredményező, a szervezet arra jogosult szerve határozatának elfogadását követő hatvan napon belül kell a bíróságnak bejelenteni.”

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése, 25. § (1) és (2) bekezdése alapján a jelen ügyben a bérbeadási jogokat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság gyakorolja. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII.01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 14. melléklet 1.1.12. – „az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi útépitésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról” – pontja szerint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt a jelen előterjesztés tárgyát képező ügyben.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat

A.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul**, hogy az **Új Művészet Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 59. II. em./2., adószám: 19661854-2-42, képviseli: Rudolf Anica alapítványi elnök) **13295/10/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Keleti Károly u. 11/A.** alatt található, **83 m²** területű **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan bérlője, az általa bérelt ingatlanba a székhelyét áthelyezze, a bérleményt székhelyként használja, valamint az illetékes Törvényszék által vezetett civil szervezetek nyilvántartásába **székhelyként** bejelentse a bérleti szerződés fennállásának idejére, azzal, hogy a bérlet bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, az azt követő 15 napon belül köteles az **Új Művészet Alapítvány** a bejegyzett székhely törlésére iránt az illetékes Törvényszéknél intézkedni.

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

B.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **nem járul hozzá**, hogy az **Új Művészet Alapítvány** (székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 59. II. em./2., adószám: 19661854-2-42, képviseli: Rudolf Anica alapítványi elnök) Budapest II. kerület, belterület **13295/10/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Keleti Károly u. 11/A.** alatt található, **83 m²** területű **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan bérelője, az általa bérelt ingatlant székhelyként használja, oda a székhelyét áthelyezze, valamint a bérleményt az illetékes Törvényszék által vezetett civil szervezetek nyilvántartásába székhelyként bejelentse.

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, 2024. január 10.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek

1. számú melléklet: 162/2022. (V.24.) GTB határozat
2. számú melléklet: Bérleti szerződés
3. számú melléklet: Bérleti kérelem - székhelybejelentés

XV/33/2022

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

Budapest II. kerületi önkormányzat hivatala

2022 MÁJ 26.

XV/33- szám
Elnök: E. A.Készítette: E. A.
Ellátta: dr. N. S. Fek.**KIVONAT**

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

Napirend 10. pont

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

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 162/2022.(V.24.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13295/10/A/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/A. szám alatt található, 83 m² területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant az Új Művészet Alapítvány (székhelye: 1065 Budapest, Nagymező utca 49., nyilvántartási száma: 01-01-0001368, képviselője: Rudolf Anica) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve - **lapszerkesztőség kávézó-teázó, könyvesbolt, lap- és könyvbemutató, meetingpoint, pop-up office, workshop, szerkesztői-kritikai kurzusok, garázs vásár céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az Új Művészet 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 2022. április 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **251.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

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 bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy az **Új Művészet Alapítvány** benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Amennyiben az **Új Művészet Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2022. május 25.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából



dr. Toók Gabriella
osztályvezető

XV/33-13/2012

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
Pénzügyi nyilvántartási szám:

2.10.2012. 2012

BÉRLETI SZERZŐDÉS

önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a(z)

Új Művészet Alapítvány (rövidített elnevezés: [Nincs bejegyezve], székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 59. II. em./2. Szervezet nyilvántartási száma: 01-01-001368, adószám: 19661854-2-42, KSH statisztikai számjel: 19661854-9499-569-1, bankszámlaszám: 10300002-20337629-70073285, képviseli: Rudolf Anica ügyvezető, anyja neve: Grósz Anna, lakcíme: 2092 Budakeszi, Megyei út 77., adóazonosító jel: 8399114065, állampolgársága: magyar), mint Bérelő /továbbiakban: **Bérelő**/

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

Előzmények

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

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

Megbízott elérhetőségei:

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

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

Rudolf

101

1

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

1.

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

1.1. Bérbeadó 2022. július hó 15. napjától határozatlan időre bérbe adja, Bérlet pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13295/10/A/3** hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/A** szám alatt található, 83 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant /továbbiakban: Bérlemény/ lapszerkesztőség, kávézó-teázó, könyvesbolt, lap- és könyvbemutató, meetingpoint, pop-up office, workshop, szerkesztői-kritikai kurzusok, garázsvásár céljára a Bérlet által megtekintett állapotban.

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

Bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának /továbbiakban: GTB/ 162/2022.(V.24.) határozata alapján.

2.

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

2.1. Bérlet a Bérleményért havonta **251.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat** köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A bérleti díjon felül a Bérlet köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

- Bérlet havonta **24.546,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű közös költséget**, valamint **16.080,-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű fűtési költséget** köteles megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlet felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérlet kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérlet rendelkezésére bocsátja.
- Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a Bérlet ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.

- **Bérlő** vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

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

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

- 2.2. A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a **Bérlő** által fizetendő költségek esedékességgel történő meg nem fizetése esetén a **Bérbeadót** felmondási jog illeti meg a lakások- és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a **Bérlő** a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a **Bérbeadót** első alkalommal a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A **Bérbeadó**, illetve a **Bérbeadó** képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a **Bérlővel** az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.
- 2.4. A **Bérlő** késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: Ptk./ 6:48. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A **Bérlő** jelen szerződés aláírásáig, 2022. augusztus 01. napján – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: Vagyonszerződés/ 40. § (4) bekezdésének megfelelően - megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó **956.310,- Ft összeget (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a **Bérbeadó** által szabadon felhasználható. A

Duolog

12.5

1

helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a **Bérlő** és a **Bérbeadó** közötti elszámolást követően visszajár. A **Bérbeadó** az óvadék után kamatot nem fizet.

3.

A szavatosság

- 3.1. **Bérbeadó** szavatosságot vállal a Bérlemény **Bérlő** általi zavartalan használatáért.
- 3.2. **Bérbeadó** kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a **Bérlő** bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a **Bérlő** viseli.
- 3.3. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadói** szavatosság a **Bérlő** által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a **Bérlő** felelős, és erről ő köteles gondoskodni.
- 3.4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt Bérleményre kiterjed, ezért **Bérbeadó** a **HET-01501702** azonosítószámú, 2022. július 10. napján kelt energetikai tanúsítvány egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérlő** részére átadja, melynek tényét **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával igazolja.

A használat, illetve a használat átengedése

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

a **Bérbeadó** a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét - beleértve a kártérítési felelősséget is - kizárja.

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

5.

Szerződő felek által végzendő munkára vonatkozó rendelkezések

- 5.1. **Bérlő** vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítására a Vagyonrendeletben foglalt feltételekkel, a GTB által elfogadott műszaki tartalom alapján a havi bérleti díj 50%-nak mértékéig tarthat igényt. **Bérlő** bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a jelen szerződés aláírását és a GTB felújítást jóváhagyó döntését követően végezhet. A felújítási hozzájárulás alapján a **Szerződő felek** külön megállapodást kötnek. A munkálatok megkezdését, befejezését, valamint egyéb lényeges körülményeit **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** részére bejelenteni és igazolni, valamint annak **Bérbeadó** vagy Megbízott általi ellenőrzését lehetővé tenni. A jelen szerződés által létrejött bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor **Bérlő** a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a **Bérbeadót** illetik meg. Az értéknövelő beruházás tárgyában a Vagyonrendelet 40. § (4)-(8) bekezdései tartalmaznak részletes szabályokat és kedvezményi lehetőségeket.

- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotának fenntartása, karbantartása, a Bérlemény – jelen szerződés 5.1. pontjában foglalt, GTB által jóváhagyott beruházás által nem érintett – berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, cseréje a **Bérlőt** terheli azzal, hogy ennek költségeit a **Bérlő** köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. **Bérlő** ezt a kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

- 5.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a **Bérbeadó** hozzájárulását kérni. Amennyiben **Bérlő** az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a **Bérbeadó** jogosult 8 nap határidő kitűzésével a **Bérlőt** az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint a jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Vegyes rendelkezések

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

szerződés megkötését követően beállott körülmények folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- 6.8. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy képviselőjének jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatait tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a **Bérlő** személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- 6.9. A szerződéses jogviszonnyal kapcsolatos kézbesítési határidők tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 135.§ - 137.§ az irányadók.
- 6.10. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Vagyronrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

Budapest, 2022.09..... hó..... nap

Budapest, 2022.08..... hó 25 nap

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

Új Művészet Alapítvány
Képv.: Rudolf Anica
Bérlő

Melléklet:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 162/2022. (V.24.) GTB határozat
Bérbevételi kérelem

Aut 13 7

4

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

2022. máj. 24.

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

Napirend 10. pont

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

Előterjesztő:

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 162/2022.(V.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13295/10/A/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/A. szám alatt található, 83 m² területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant az Új Művészet Alapítvány (székhelye: 1065 Budapest, Nagymező utca 49., nyilvántartási száma: 01-01-0001368, képviselője: Rudolf Anica) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve - **lapszerkesztőség kávézó-teázó, könyvesbolt, lap- és könyvbemutató, meetingpoint, pop-up office, workshop, szerkesztői-kritikai kurzusok, garázsvásár céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az Új Művészet 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 2022. április 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **251.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

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 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 bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy az **Új Művészet Alapítvány** benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Amennyiben az **Új Művészet Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felolós: Polgármester
Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2022. május 25.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

.....
dr. Toók Gabriella
osztályvezető

2022 MÁRC 16.

2. sz. melléklet

KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételeire

I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező		Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező	
Név:		Cégnév/egyéni vállalkozó neve:	Új Művészet Alapítvány
Lakcím:		Székhely:	1065 Budapest, Nagymező u. 49.
Levelezési cím:		Cégjegyzékszám:	1368
Telefonszám:		Adószám:	19661854-2-42
E-mail cím:		Képviselő neve:	Rudolf Anita
		Telefonszám:	
		E-mail cím:	rudolf.anita@ujmuveszet.hu

II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím:	1024 Budapest Keleti Károly utca 11/A
Helyrajzi szám:	13295/10/A/3

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

A projekt/funkció elnevezése: Szerkesztőség

A Szerkesztőségben kávézó-teraszt, illetve könyvesboltot szeretnénk működtetni (itt művészeti tárgyú kiadványokat árulnánk). Üzletünk lehetőséget engedne lap- és könyvbemutatók megtartására, kisebb kiállítások megrendezésére, kerekasztal-beszélgetések megtartására, illetve edukációs célú foglalkozásokra.

Meetingek céljára – meetingpoint – is szolgálna az utcafronti tér, az ugyanis a tapasztalatunk, hogy a home office elterjedésével egyre többször jelent problémát az időszakos projekten dolgozóknak a munkamegosztások megtartása. Ide a Szerkesztőség körül tevékenykedő kollégákon túl kulturális vagy egyéb tevékenységet folytató érdeklődőket várunk (pop-up office).

Az Új Művészet szerkesztősége természetesen a Szerkesztőségben dolgozna egy mozgatható falal/táblával beváltott térben. Misszióink, hogy betekintést engedjünk a lap elkészítésének folyamataiba, sőt tervezünk workshopokat, illetve szerkesztői-kritikafejlesztő kurzusokat is, ahol szerkesztőink adnának elő meghívott előadók mellett. Úgy tapasztaljuk, hogy a szerkesztőség hagyományai kiválóan vannak. Nyitott műhelyünk betekintést engedne egy igazi szellemi bázisba, ahol hónapról hónapra megszületnek a kiadványok. Kritikairól kurzusaink leggyakrabban megjelenési lehetőséget biztosítanak a lapban vagy online felületünkön, és időtől/dőre gyakornoki pozíciót is felkínálnánk.

2022 MÁRC 16.

Szoros együttműködésben dolgozunk partner kiadókkal, amelyekkel kölcsönösen segítjük egymást. Ilyen kiadó a Symposium, amelynek saját „podiuma” (Symposium) működik a Szerkesztőségben, az általuk kiadott konceptuális könyvekkel kapcsolatban.

Helyet adnánk továbbá a MOME hallgatóinak workshopok megtartására, illetve bemutatkozási lehetőséget nyújtanánk nekik pályázati rendszerben. A szerintünk legjobb alkotók a Szerkesztőségben rendezett **garázs vásárokon** árulhatnak a termékeiket. Ugyanígy nyomom követnénk a Képzőművészeti Egyetem friss diplomáinak elindulását, és pályázati rendszerben **egyéni kiállítási lehetőséget** biztosítanánk nekik.

Nagyon fontosnak tartjuk a **kollaborációt**: az Új Művészet évtizedes jó kapcsolatot ápol a Kerületben működő Vízivárosi Galériával, amellyel szintén szoros együttműködést tervezünk csakúgy, mint a Magyar Képzőművészeti Egyetem Profil Galériájával. Részen a Margit-negyed, részben egyéb bérlemények kapcsán a környéken dolgozik több partnerünk, köztük a Képező, illetve az Art is Business. Biztosak vagyunk benne, hogy a kezdetektől aktívan részt tudnánk venni a negyed kulturális életében.

Tervezett nyitvatartási idő: **hétfőtől szombatig 10–18 óra.**

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

Az Új Művészet Alapítvány 1989-ben jött létre az Új Művészet képzőművészeti és kritikai folyóirat, valamint képzőművészeti témájú könyvek megjelentetésére. Az folyóirat 33. éve havonta jelenik meg, amely önmagában kultúrtörténeti kuriózum, de az elmúlt évtizedek alatt számos értékes tanulmánykötet, monográfia, életrajz is napvilágot látott az Alapítvány tevékenysége nyomán, és három éve kritikai elismerést, a P. Szabó Ernő-emlékdíjat is megkapta.

Az Alapítvány a Nemzeti Kulturális Alap által kiírt és egyéb pályázati forrásokból tartja fenn magát a kezdetektől. A tekintélyes folyóirat több ízben alakult már át, legutóbb 2021 januárjában jelentkezett friss, kortárs dizájnnal. Online felületünk, az *ujmuveszet.hu* szintén nagy érdeklődésre tart számot, és főként a fiatal képzőművészek munkásságára fókuszál, míg a print verzió tágabb mértékkel dolgozik, külföldi eseményekről is beszámol. Negyedévente jelenik meg elméleti mellékletünk *Er nem kunszt* címmel, amely egy-egy választott tematikát jár körül. A melléklet immár a hatodik évfolyamot kíséri, és a Magyar Művészeti Akadémia támogatja.

Az Új Művészet csaknem 2000 példányban jelenik meg havonta, kapható a nagy hirdaplancoknál (Relay, Inmedio), múzeumokban (Szépművészeti, Mücsarnok, Ludwig Múzeum), galériákban (Magyar Nemzeti Galéria, Nagyházi Contemporary, Q Contemporary, Maklár Fine Arts stb.), az Irók Boltjában, az ISBN könyv+galériában és webshopunkban. Közel 700 előfizetőnek a Magyar Posta szállítja a lapot.

Az Új Művészet szerkesztősége évtizedek óta a Nagymező utcában működik. A belvárosi lokáció az elmúlt időkből számos előnnyel járt, hiszen közel vannak a múzeumok, galériák, az egyetem. A szerkesztőség külső munkatársai, a körülöttünk tevékenykedő szakmabeliek és az olvasóközönség könnyen elért bennünket, így valódi szellemi műhelyként tudtunk működni. A világ azonban nagyon sokat változott, főként a járvány kitörése óta, és az utóbbi idők tapasztalat az, hogy a belvárosi, második emeleti lakásban működő szerkesztőségünk már a jelen kor kihívásainak nem tud megfelelni. Emellett, hogy a belvárosi bérleti díjak megemelkedtek, a home office általánossá válásával eleve más típusú ingatlan lenne ideális, amely szélesebb körű tevékenységre adna lehetőséget – lásd lent részletezett tervünket.

Amerinylben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési

mindjárt megváltoztatási szükségessé a településkép védőterületéről szóló 65/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bekezdési 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.

Kelt: Budapest, 2022.03.11.


Aláírás





Új Művészet Alapítvány

1065 Budapest, Nagymező utca 49. II/2.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

KÉRELEM

Alulírott Rudolf Anica az Új Művészet Alapítvány képviselőjeként kérelemmel fordulok a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz. Alapítványunk (nyilvántartási szám: 01-01-0001368, székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 49. II./2., adószám: 19661854-2-42, képviseli Rudolf Anica alapítványi elnök) szeretné székhelyét a Budapest II. kerület, 13295/10/A/3 hrsz.-ú, 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a fszt. 2. szám alatt, a II. Kerületi Önkormányzattól bérelt ingatlanba áthelyezni.

Tisztelettel kérjük kérelmünk kedvező elbírálását!

Budapest, 2023. 12. 21.



Rudolf Anica

Új Művészet Alapítvány

Új Művészet Alapítvány
1065 Budapest
Nagymező utca 49.
Adószám: 19661854-2-42