

# ELŐTERJESZTÉS

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

**Előterjesztő:** dr. Baksa Zsuzsanna Osztályvezető  
Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási  
Osztály

**Tárgy:** A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló,  
11962/2/A/6 hrsz. 1026 Budapest, Orsó utca 55., 118 m<sup>2</sup> iroda – nem lakás  
céljára szolgáló helyiség – bérbeadása

**Készítette:** dr. Mák Edvin/dr. Varga-Takács Ágnes

**Ügyszám:** XV/24/2024

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi, nem lakás céljára szolgáló helyiség:

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérle ti díj, egyéb költségek	Rendeltetés mód változtatás
11962/2/ A/6 hrsz. 1026 Budapest, Orsó utca 55. 118 m <sup>2</sup> iroda	Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány	tárolás- raktározás	Kelte: 2023.02.10 (Beérkezés időpontja: 2023.02.13)	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 vezetői iroda, egy tároló, valamint az egyéb irodák. Az irodákhoz wc-k és fürdő került kiépítésre. Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan gáz kivételével minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak. Az ingatlan falai festettek, a falakon lambéria található. Az ingatlan fűtését elektromos konvektorok biztosítják.	197.000,- Ft + ÁFA/hó  12.928.- Ft+ÁFA/ hó Értékelve , mint iroda	Rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozat vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalása, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A fenti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére kérelem érkezett, melyet követően az Immowell 2002 Kft. elkészítette a helyiség bérleti díjára vonatkozó értébecslést. A szakvélemény a SharePoint rendszerbe feltöltésre került, valamint az ülésen megtekinthető.

Az ingatlanra a GTB 384/2021. (X.25.) határozatában foglalt javaslata és a Képviselő-testület 362/2021. (X.28.) határozatában foglaltak alapján az Önkormányzat 2023. február 1-ig tartó határozott idejű bérleti szerződést kötött, melyet a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány 2022. január 26. napján írta alá. Ezt követően a bérlemény birtokba adásra a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján 2022. február 1. napján került sor.

A Bérő a 2023. február 10-én kelt kérelmében jelezte, hogy lehetőség szerint határozatlan időre folytatni szeretné a helyiség bérletét tárolás-raktározás célra. A Bérő erre irányuló kérelmét 2023. február 13. napján nyújtotta be.

Bár a bérleti szerződés egy éves időtartama 2023. február 1-én lejárt, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály kérésére, a Bérő kérelméről való döntésig nem vette vissza birtokba az ingatlant, az jelenleg is a volt Bérő birtokában van.

A Bérő a helyiséget a fenti, határozott idejű bérleti szerződés alapján az Önkormányzattal fennálló feladat-ellátási szerződésében meghatározott tevékenységek ellátására – idők nappali ellátása és étkeztetése céljára - használta, mivel a saját, erre a célra használt ingatlanja felújítása nem volt tovább halasztható.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány, mint szolgáltató között a feladat-ellátási szerződés 2016. április 25. napján jött létre.

A feladat-ellátási szerződés 2. pontja értelmében a szerződés célja megfelel a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 11a. pontjában (11a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;) meghatározott feladatnak, melyen belül a Szolgáltató biztosítja a feladat-ellátási szerződése alapján a kerületi időskorú lakosai számára a szociális szolgáltatásokat, ellátást, mind házi segítségnyújtás keretében, mind napközi ellátásban.*

A Szolgáltató és az Önkormányzat együttműködésének célja, hogy eszközeikhez és lehetőségeikhez mérten segítik a kerületi időskorú lakóit, akikhez igény szerint házhoz menve nyújtanak segítséget, vagy a kijelölt helyen napközbeni ellátást és ételmezést biztosítanak.

A Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány e feladata ellátásához szükséges eszközeit kívánja a helyiségben tárolni.

A korábban fennállt, 2023. február 1-én, a határozott idő lejártával megszűnt bérleti szerződés esetében a **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság** a 384/2021. (X.25.) határozatában javasolta a Képviselő-testület részére, hogy **a helyiség bérbeadása eszmei értéken történjen, illetve az ingyenes bérbeadásra tekintettel, óvadék ne kerüljön meghatározásra a fentiekben hivatkozott, a Bérővel, mint Szolgáltatóval 2016. április 25-én megkötött és azóta fennálló feladat-ellátási szerződés alapján.**

Az Önkormányzat a korábban fennállt bérleti szerződés esetében a **Képviselő-testülete 362/2021. (X.28.) határozatával eszmei bérért adta bérbe egy éves határozott időtartamra a helyiséget a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány részére.**

A Bérelő 2023. február 13-án előterjesztett kérelméről a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 31/2023. (II.27.) határozatában és a Képviselő-testület a 154/2023. (III.30.) határozatában korábban már döntött, de az eljárási határidő rövideje és a Bérlelvel későn történt kapcsolatfelvétel miatt a Bérelő határidőben nem tudta aláírni az új bérleti szerződést és ezért a Képviselő-testület 154/2023. (III.30.) határozata hatályát veszítette.

A Vagyonrendelet 38. § (1) bekezdés alapján: *A lakás, illetőleg a helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke a lakásra, illetőleg a helyiségre megállapított bruttó bérleti díjjal azonos összeg.*

Tekintettel arra, hogy a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** a határozott idejű bérleti szerződés egy éves időtartamának lejártát, azaz **2023. február 1. napját követően**, a Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m<sup>2</sup> területű iroda** megnevezésű **ingatlant az Önkormányzattal fennálló, 2016. április 25-én megkötött feladat-ellátási szerződése teljesítésével összefüggésben használta**, valamint a **használatlalt összefüggésben egyéb díjtartozást nem halmozott fel**, az ingatlan jogcím nélküli használatából a fent hivatkozott rendelkezés szerint **eszmei használati díj keletkezett**, ezért a bérleti szerződéssel **nem érintett, kiesett időszak vonatkozásában a Bérlelnek fizetési kötelezettsége az Önkormányzat felé nem áll fenn.**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 42. § (1) bekezdése értelmében a helyiséget bérbe adni határozott, illetőleg határozatlan időre, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet.

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlel a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg a bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlel és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet. A határozati javaslat eszmei béren javasolja a bérbeadást a feladat-ellátási szerződés fennállására tekintettel, ezért a Bérlel bérleti díjat nem fizet, csak a helyiséggel kapcsolatos költségeket, így óvadék fizetésére sem köteles, mert az óvadék fizetés alapja a bérleti díj lenne.

A Vagyonrendelet 44. § (1) bekezdése értelmében a helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, hat. hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg, azzal, hogy a helyben szokásos piaci értéként meghatározott díjnal alacsonyabb díjat a Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg.

A Bizottságnak a Képviselő-testület felé javaslattevési joga van a Vagyonrendelet 44. § (1) bekezdése alapján.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

### Határozati javaslat

1.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a **Képviselő-testület részére**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **az Önkormányzattal fennálló, 2016. április 25-én megkötött feladat-ellátási szerződése teljesítésével összefüggő tárolás - raktározás céljára határozatlan időre adja bérbe** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománynak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn és a bérleti díj összegét az eszmei bért fizető bérlőkre vonatkozó 713/2004.(XII.16.), 286/2009.(VI.25.) és a 60/2020.(II.27.) Képviselő-testületi határozatokban foglaltak alapján eszmei bérben határozza meg.

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

A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, 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** a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány **a helyiségbérleti szerződést** a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül **nem köti meg, úgy a jelen határozat** a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül **hatályát veszti.**

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** Januári Képviselő-testületi ülés

2.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy állapítsa meg, hogy a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** a határozott idejű bérleti szerződés egy éves időtartamának lejártát, azaz **2023. február 1. napját követően**, a Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m<sup>2</sup> területű iroda** megnevezésű ingatlant az **Önkormányzattal fennálló, 2016. április 25-én megkötött feladat-ellátási szerződése teljesítésével összefüggésben használta**, és a **használattal összefüggésben egyéb díjtartozást nem halmozott fel**, valamint, mivel az ingatlan jogcím nélküli használatából eredően eszmei használati díj keletkezett, ezért **a bérleti szerződéssel nem érintett, kiesett időszak vonatkozásában a Bérlőnek fizetési kötelezettsége az Önkormányzat felé nem áll fenn.**

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** Januári Képviselő-testületi ülés

3.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy **amennyiben** a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány **a helyiségbérleti szerződést** a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül **nem köti meg, köteles** a Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m<sup>2</sup> területű iroda** megnevezésű ingatlant **a 60 napos határidő lejártát követő napon a tulajdonos birtokába visszaadni.**

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** Januári Képviselő-testületi ülés

Budapest, 2024. január 11.

**Örsi Gergely**  
Polgármester megbízásából eljárva

  
**dr. Baksa Zsuzsanna**  
osztályvezető

**Mellékletek:**

1. Bérbevételi kérelem
2. Értékbecslés
3. Feladat-ellátási szerződés
4. Határozott idejű bérleti szerződés
5. 384/2021. (X.25.) GTB határozat
6. 31/2023. (II.27.) GTB határozat
7. 362/2021. (X.28.) Képviselő-testületi határozat
8. 154/2023. (III.30.) Képviselő-testületi határozat
9. Tulajdoni lap



PROVINCIA HUNGARIAE A MAGNA DOMINA

Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány

AVDH SIGN

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



Hungary-1024 Budapest, Margit krt. 23.

Email: [gazdasag@ferencesek.hu](mailto:gazdasag@ferencesek.hu)

Telefon: +36 1 336 1689

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Kérelem – Gondviselés Háza bérleti szerződés meghosszabbítása Orsó utca 55. Hrsz:  
11962/2/A/6

Tisztelt Vagyonhasznosítási Osztály!

Az év végéhez közeledve vizsgáltuk meg szerződéseinket, készítettük el intézményeink költségvetését gondoltuk át jövő évi stratégiáinkat. Ennek kapcsán 2022. november 25-én egyeztettünk a II. kerület képviselőjében Vargáné Luketics Gabriellával és Németh Ágnessel a Gondviselés Háza finanszírozásával, működésével kapcsolatban és jeleztük nekik, hogy szeretnénk az Orsó utca 55-ben levő ingatlant (11962/2/A/6) tovább is használni, bérelni. Ők jelezték, hogy az érdemi részről a Vagyonhasznosítási osztállyal egyeztessünk ebben a témában.

**A Gondviselés Háza számára kötött bérleti szerződést megvizsgáltuk és szeretnénk élni azzal a lehetőséggel, hogy határozatlan időre továbbiakban is használjuk az ingatlant. Az ingatlant tárolás-raktározás céllal használná Intézményünk.**

Kérem jelezzék, hogyan tudunk továbblépni az ügyben!

Budapest, 2023.02.10.

Üdvözlettel:



Szili Károly Attila

Szili Károly Attila  
gazdasági vezető

## **BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

**A**



**1026. Budapest, Orsó utca 55. szám alatti**

**11962/2/A/6 Hrsz.-ú**

**ingatlan bérleti díjáról**



## 1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2023. december 27.-én kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1026. Budapest, Orsó utca 55. 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:

**197 000 Ft + ÁFA/hó,  
azaz százkilencvenhétezer forint + ÁFA havonta**

**Azaz bruttó: 250 190 Ft / hó,  
azaz kettőszázötvenezer-százkilencven forint havonta.**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

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

P.H.

  
Mikó Sándor  
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2023. december 29.

## **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 1026. Budapest, Orsó utca 55. 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. december 29.

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 180 nap.

#### 4. Az ingatlan jellemzői

##### 4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- A vizsgált ingatlan az Orsó utca 55. szám alatti társasház „B” épülete. Az irodaként nyilvántartott ingatlan szociális foglalkoztatónak lett kialakítva.
- A társasház rendezett, gondozott, bár helyenkén felújítandó külalakot mutat.
- Az ingatlan környezete átlagos parkolási lehetőségekkel bír.
- A környék gyalogosforgalma gyenge.

##### 4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Orsó utca 55.
Helyrajzi száma:	11962/2/A/6
Megadott funkciója:	iroda
Jelenlegi funkciója:	üres
Összehasonlításra került, mint:	iroda
Összes hasznos felépítmény terület:	118 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 vezetői iroda, egy tároló, valamint az egyéb irodák. Az irodákhoz wc-k és fürdő került kiépítésre.
- Közműkapcsolatok kiépítésre kerültek. Az ingatlan gázkivételével minden közmű kapcsolattal rendelkezik. Az ingatlannak saját közüzemi mérői vannak.
- Az ingatlan falai festettek, a falakon lambéria található.
- Az ingatlan fűtését elektromos konvektorok biztosítják.

## 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 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, 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 forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Iroda funkció:

parkolás módosító=	0,92
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	0,98
beosztás miatti módosító=	0,98
méret miatti módosító=	0,98
környezet miatti módosító=	0,90
infláció=	1,051

Alapidíj iroda: 2 003,- Ft/m<sup>2</sup>.

Alapterület: 118 négyzetméter.

Fajlagos díj: 2 003,- Ft/m<sup>2</sup> \* 0,92\*1,00\*0,98\*0,98\*0,98\*0,90\*1,051 = 1 641,- Ft/m<sup>2</sup>.

Iroda bérleti díja: 118 m<sup>2</sup>\* 1 641,- Ft/m<sup>2</sup> = 193 638,- Ft/hó

Kerekítve 197 000,- Ft/hó

### 5.7. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, a 1026. Budapest, Orsó utca 55. alatti ingatlan bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentebb foglaltak szerint elvégezve, a 2023. december 29.-i fordulónapra, az

**ingatlan becsült nettó bérleti díja**  
**197 000 Ft/hó, azaz**  
**százkilencvenhétezer forint havonta.**

#### Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
2. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
3. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
4. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
5. 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.
6. 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.
7. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
8. 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.
9. 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:**



3.

## ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS EGYSÉGES SZERKEZETBEN

amely létrejött a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószáma: 15735650-2-41, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (székhelye: 1024 Budapest, Margit körút 23., képviseli: Dobszay Benedek tartományfőnök, nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1995/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, a továbbiakban: **Megbízott**)

a továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződés tárgya

1.1. A Megbízó és a Megbízott megállapodik abban, hogy a Megbízó számára jogszabályi kötelezettség alapján a kötelező feladatot jelentő szociális alapszolgáltatások közül:

**Étkeztetés, házi segítségnyújtás és idők nappali ellátása**  
szolgáltatások megszervezését, valamint működtetését Megbízott a szerződés 2.1. pontja szerinti ellátási területen biztosítja.

### 2. Az ellátottak köre, ellátások helyszínei

2.1. Jelen szerződés tárgyát képező étkeztetés, házi segítségnyújtás és idők nappali ellátása igénybe vételére jogosult az a személy, akinek bejelentett lakcíme a II. Kerületi Önkormányzat illetékességi területén belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti ellátási területén van.

2.2. Az 1.1. pont szerinti ellátások közül az étkeztetést a Megbízott, mint fenntartó a Gondviselés Háza Gondozási Központ és Idők Klubja 1025 Budapest, Szilfa u. 4. szám alatti intézményében (továbbiakban: Gondviselés Háza), vagy az ellátott otthonában biztosítja.

A Megbízott az ellátott kérelmére 2016. május 1. napjától a hétvégén és munkaszüneti napokon is biztosítja az étkeztetést.

2.3. A Megbízott az 1.1. pont szerinti ellátások közül az idők nappali ellátását a Gondviselés Házában, a házi segítségnyújtást az ellátott otthonában biztosítja.

2.4. Az ellátható személyek számát a mindenkor hatályos szolgáltatói nyilvántartás tartalmazza.

2.5. A Megbízott a szociális alapszolgáltatásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes

h ut



szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete valamint az egyéb ágazati jogszabályok alapján biztosítja.

### **3. Az ellátás igénybevételének módja**

3.1. A személyes gondoskodás keretébe tartozó étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősök nappali ellátásának igénybevétele önkéntes, az ellátott, illetve törvényes képviselője kérelmére történik.

3.2. Az ellátás igénybevételéről a Megbízott vagy az általa megbízott személy és az ellátást igénylő megállapodást köt.

3.3. A megállapodás tartalmazza az ellátás várható időtartamát, a szolgáltatás formáját és módját, a személyi térítési díj megállapítására, fizetésére vonatkozó szabályokat, illetve az ellátás kezdetének időpontját és a megszüntetésének lehetséges módját, valamint az igénybevevő természetes személyazonosító adatait.

### **4. A Megbízott kötelezettségei**

4.1 A Megbízott jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal - egyben nyilatkozik - arra vonatkozólag is, hogy a vonatkozó jogszabályokban foglalt adatkezelési és adatvédelmi szabályokat ismeri, és azokat betartja/betartatja.

4.2. A Megbízott a hatályos jogszabályokban nevesített adatszolgáltatási kötelezettségét a jogszabályi előírásoknak megfelelően teljesíti, az előírt adatokat a valóságnak megfelelő tartalommal, megszabott határidőben és meghatározott módon, térítésmentesen köteles szolgáltatni.

4.3. A Megbízott a tárgyévet követő április 30-ig írásban köteles beszámolni az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságának a szolgáltatás során kifejtett tevékenységéről, a tárgyévben végzett szakmai tevékenységéről, a pénzügyi mutatószámainak alakulásáról.

4.4. A Megbízott vállalja, hogy a Megbízó a helyszínen évente ellenőrizheti a szolgáltatás ellátásának minőségét, jogszerűségét, a szerződésben kikötött feltételek teljesítését.

### **5. A Megbízó kötelezettségei**

5.1. A Megbízó az éves költségvetési rendeletében megtervezi és biztosítja a szerződés tárgyát képező szolgáltatáshoz a pénzügyi fedezet felső határát.

5.2. A Megbízó kötelezettséget vállal, hogy az ellátási szerződést a helyben szokásos módon közzéteszi, a lakosságot tájékoztatja a szolgáltatásnak a településen való elérhetőségéről, a szolgáltatás helyéről és rendeletében meghatározott személyi térítési díjakról.

## 6. A szolgáltatás finanszírozása

6.1. A Megbízó rögzíti, hogy a Megbízottnak az 1.1 pontban foglalt szolgáltatásaira a 6.2. pontban foglalt támogatási összegeket tárgyév április 1-jétől tárgyévet követő március 31-ig tartó időszakra biztosítja.

6.2. A Megbízott részére a megállapított támogatás összege a tényleges ellátottak és gondozási órák száma alapján:

<b>házi segítségnyújtás:</b>	<b>2000 Ft/óra,</b>
<b>idősek nappali ellátása:</b>	<b>23 965 Ft/fő/hó,</b>
<b>étkeztetés:</b>	<b>210 Ft/ fő/nap/.</b>

6.3. A támogatás mértékéről a Megbízó a Megbízottal minden év április 30-ig megállapodik a tárgyév április 1-jétől tárgyévet követő március 31-ig tartó időszakra.

Amennyiben a megállapodás április 30-ig nem jön létre, akkor a 6.2. pont szerinti támogatási összegeket kell alkalmazni a következő év március 31-ig.

6.4. Az ellátottak és a gondozotti órák havi számának alakulásáról a Megbízott a tárgyhót követő hónap 10. napjáig értesíti a Megbízót. A támogatást a Megbízó a mindenkor leigazolt ellátottak és gondozási órák száma alapján havonként - a tárgyhót követő hónap 20. napjáig - a Megbízott részére az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-14658936 sz. számlájára átutalással teljesíti.

6.5. A Megbízott az ellátási szerződés alapján végzett feladat ellátásához kapcsolódóan jogosult Magyarország mindenkor Költségvetési törvényében meghatározottak alapján a feladathoz rendelt állami normatív támogatás igénylésére.

## 7. A szolgáltatáshoz kapcsolódó térítési díjak

7.1. A személyi térítési díj mértékének meghatározásakor - a hatályos jogszabályokat alapul véve - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendeletének 2. mellékletében meghatározott térítési díj táblázata irányadó.

7.2. A Megbízott a személyi térítési díj alapösszegét egyedi esetben méltányosságból csökkentheti, illetve elengedheti, az ebből származó bevétel kiesés a Megbízottat terheli.

## 8. Adat és érdekvédelem

8.1. A Megbízott szakmai tevékenysége során kiemelt figyelmet fordít arra, hogy az ellátást igénybe vevőt megilleti a személyes adatainak védelme, a

magánéletével kapcsolatos titokvédelem, valamint megilleti az alkotmányos jogok maradéktalan és teljes körű tiszteletben tartása.

8.2. A Megbízott biztosítja, hogy az ellátást igénylő tájékoztatást kapjon az ellátottjogi képviselő által nyújtható segítségadás lehetőségéről, az ellátottjogi képviselő elérhetőségéről, valamint támogatja az ellátottjogi képviselő érdekvédelmi tevékenységét.

8.3. A Megbízott köteles a hozzá írásban vagy szóban eljutott panaszt 15 napon belül kivizsgálni, majd a panaszost írásban értesíteni a panasz kivizsgálásának eredményéről.

8.4. Amennyiben a Megbízott adott határidőn belül nem intézkedik, illetve a panasztevő nem ért egyet az intézkedéssel, az intézkedés kézhezvételétől számított nyolc napon belül az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságához fordulhat jogorvoslattal.

8.5. Panaszbejelentés esetén a 8.4. pont alatt megfogalmazott eljárásban az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságához címzett, de a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Szociális és Gyermekvédelmi Irodájához (1024 Budapest, Káplár u. 2./c-d.) benyújtott jogorvoslati kérelemnek van helye, melyről az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatával dönt, mely döntés a Megbízott részére kötelező érvényű.

## **9. A szerződés időtartama és felmondása**

9.1. Jelen szerződés 2007. április 1. napjával lép hatályba és határozatlan időre szól, figyelemmel a 6.3. pont rendelkezéseire.

9.2. A szerződést bármelyik fél rendes felmondási idővel felmondhatja. A felmondás a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik. A felmondási idő 3 hónap.

9.3. Mindkét fél írásban azonnali hatállyal rendkívüli felmondással élhet, amennyiben a másik fél olyan súlyos szerződésszegést követ el, vagy olyan körülmény áll be, amely az ellátást súlyosan veszélyezteti.

## **10. Egyéb együttműködési elvek**

10.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó ágazati jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

10.2. A Megbízott az ellátás időtartama alatt az ellátás biztosításáért a Ptk. kártérítésre vonatkozó szabályai szerint felel.

10.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a köztük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján rendezik, s kizárólag ennek sikertelensége esetén fordulnak bírósághoz.

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

10.4. Ezen szerződés a megkötéskor hatályos jogszabályok alapján készült. Az irányadó jogszabályok változása esetén a szerződés megegyezéssel módosítható. Jelen szerződést a Felek kölcsönös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. 04. 25.



Budapest Főváros  
II. Kerületi Önkormányzat  
Dr. Láng Zsolt  
Polgármester



Magyarok Nagyasszonya  
Ferencés Rendtartomány  
Dobszay Benedek  
Tartományfőnök

Ellenjegyzem:

Szigetiné Bangó Ildikó  
pénzügyi ellenjegyző  
2016. 04. 24.

ku

## ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószáma: 15735650-2-41, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (székhelye: 1024 Budapest, Margit körút 23., képviseli: Dobszay Benedek tartományfőnök, nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1995/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, a továbbiakban: **Megbízott**)

a továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Felek rögzítik, hogy a 2007. április 1-jei hatállyal megkötött és 2008. május 20. napján, 2010. április 14. napján, 2011. április 13. napján, 2012. április 24. napján, 2013. április 30. napján, 2014. április 29. napján valamint 2015. május 15. napján módosított K-963/2007. nyilvántartási számú ellátási szerződést 2016. április 1-jétől egyező akaratnyilvánítással az alábbiak szerint módosítják:
- 2.) Az 1. pontban hivatkozott szerződés 1.1., 2.1., 2.2., 2.3, 2.4., 3.1., 6.1., 6.2. pontjai, az alábbiak szerint módosulnak:

*„ 1.1. A Megbízó és a Megbízott megállapodik abban, hogy a Megbízó számára jogszabályi kötelezettség alapján a kötelező feladatot jelentő szociális alapszolgáltatások közül:*

### ***Étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősek nappali ellátása***

*szolgáltatások megszervezését, valamint működtetését Megbízott a szerződés 2.1. pontja szerinti ellátási területen biztosítja.”*

*„ 2.1. Jelen szerződés tárgyát képező étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősek nappali ellátása igénybe vételére jogosult az a személy, akinek bejelentett lakcíme a II. Kerületi Önkormányzat illetékességi területén belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti ellátási területén van.”*

*„2.2. Az 1.1. pont szerinti ellátások közül az étkeztetést a Megbízott, mint fenntartó a Gondviselés Háza Gondozási Központ és Idősek Klubja 1025 Budapest, Szilfa u. 4. szám alatti intézményében (továbbiakban: Gondviselés Háza), vagy az ellátott otthonában biztosítja.*

*A Megbízott az ellátott kérelmére 2016. május 1. napjától a hétfőig és munkaszüneti napokon is biztosítja az étkeztetést.”*

*„ 2.3. A Megbízott az 1.1. pont szerinti ellátások közül az idősek nappali ellátását a Gondviselés Házában, a házi segítségnyújtást az ellátott otthonában biztosítja.”*

„2.4. Az ellátható személyek számát a mindenkor hatályos szolgáltatói nyilvántartás tartalmazza.”

„3.1. A személyes gondoskodás keretébe tartozó étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősök nappali ellátásának igénybevétele önkéntes, az ellátott, illetve törvényes képviselője kérelmére történik.”

„6.1. A Megbízó rögzíti, hogy a Megbízottnak az 1.1 pontban foglalt szolgáltatásaira a 6.2. pontban foglalt támogatási összegeket tárgyév április 1-jétől tárgyévét követő március 31-ig tartó időszakra biztosítja.”

„6.2. A Megbízott részére a megállapított támogatás összege a tényleges ellátottak és gondozási órák száma alapján:

házi segítségnyújtás:	2000 Ft/óra,
idősök nappali ellátása:	23 965 Ft/fő/hó,
étkeztetés:	210 Ft/fő/nap/.”

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az 1.) pontban jelölt szerződésnek a fenti módosításokkal nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak. Felek rögzítik, hogy jelen módosítást tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt szerződést jelen megállapodással egyidejűleg aláírják.

Budapest, 2016. 04. 25.

Budapest Főváros  
II. Kerületi Önkormányzat  
Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

Magyarok Nagyasszonya  
Ferences Rendtartomány  
Dobszay Benedek  
Tartományfőnök

Ellenjegyzem:

Szigetiné Bangó Ildikó  
pénzügyi ellenjegyző  
2016. 04. 04.

2022 JAN 26.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

- önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozott idejű bérletére -

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat  
pénzügyi nyilvántartási száma:

21010059, 2022

Levelezésben, számlán hivatkozást  
számként kérjük szerepeltetni

mely létrejött egyrészről:

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

másrészről:

**Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (székhely: 1024 Budapest, Margit körút 23., nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1195/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, egyházi nyilvántartási szám: 00001/2012-052, képviseli: Berhidai Lajos Géza (Piusz atya) tartományfőnök (személyi igazolvány szám: 180722JE, anyja neve: Pető Annamária, szül: Pécs III., 1976. augusztus 18., adóazonosító jel: 8400410122, személyi szám: 1-760818-0738, állampolgársága: magyar), mint Bérelő /továbbiakban: **Bérelő**/

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 /a továbbiakban röviden: **Vagyonrendelet**/ 9. § (5), bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„Amennyiben az önkormányzati intézmény feladatai ellátásához biztosított helyiség, valamint vállalati, szolgálati, és átmeneti lakás bérbeadásáról történik döntés, illetve szerződéskötés, akkor az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, a bérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot ki kell zárni, és a bérleti jog bármilyen módon való megszűnése esetén sem a helyiség, sem a lakás bérelőjét a helyiség elhagyása ellenében sem kártalanítás, sem cserehelyiség nem illeti meg, de a bérleti díjra alkalmazni kell az önkormányzati lakásokra megállapított bérleti díjakat, és a helyiségek bérleti díjára pedig a Képviselő-testület mindenkorli határozatait.”*

valamint a **Vagyonrendelet** 10. § és 11.§ paragrafusai az alábbiak szerint rendelkeznek

**„10. § (1) Az önkormányzati vagyon tárgyának ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról, továbbá ingyenes vagy kedvezményes használata (bérbe) adásáról a Képviselő-testület dönt.**

**(2) Az önkormányzati vagyon használatát ingyenesen átengedni más önkormányzat vagy állami szerv részére kizárólag közfeladat ellátása céljából, azt közvetlenül szolgáló, és ahhoz szükséges mértékben lehet.**

**11. § (1) Vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról értékhatárra való tekintet nélkül a Képviselő-testület határoz.**”

A Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 384/2021.(X.25.) határozata és Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 362/2021. (X.28.) határozata alapján úgy dönt, hogy „a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11962/2/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található, 118 m<sup>2</sup> területű, iroda megnevezésű ingatlan bérelőjének Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány

(székhely: 1024 Budapest, Margit körút 23., nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1195/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, képviseli: Berhidai Lajos Géza (Piusz atya) tartományfőnök, egyházi nyilvántartási szám: 00001/2012-052.) – az Önkormányzattal 2016. április 25. napján létrejött „Ellátási szerződéssel” összhangban szociális feladatok ellátása időskorúak részére - **jelöli ki.**

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány, mint szolgáltató között a feladat-ellátási szerződés 2016. április 25. napján létrejött.** Jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a 2016. április 25. napján létrejött feladat-ellátási szerződés.

**A feladat-ellátási szerződés 2. pontja értelmében a szerződés célja:** „Az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdésének 4. pontjában és 23. § (5) pontjában meghatározott feladatkörében, azon belül biztosítja a kerületi időskorú lakosai számára a szociális szolgáltatásokat, ellátást, mind házi segítségnyújtás keretében, mind napközi ellátásában.”

*A Szolgáltató és az Önkormányzat együttműködésének célja, hogy eszközeikhez és lehetőségeikhez mérten segítik a kerület idős lakóit, akikhez igény szerint házhoz menve nyújtanak segítséget, vagy a kijelölt helyen napközbeni ellátást és ételmezést biztosítanak.*  
*A Felek közötti szerződés célja, hogy a Szilfa utcai Gondviselés Háza felújítása alatt az időskorúak ellátása és étkeztetése folyamatosan és zavarmentésen biztosítható legyen.*

**A feladat-ellátási szerződés 3. pontjában a felek a szerződés tárgyát az alábbiak szerint rögzítették:**

„A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat fent hivatkozott jogszabályokból fakadó feladatainak ellátása érdekében, az Önkormányzattal együttműködve a Szolgáltató vállalja, hogy:

*A személyes gondoskodás keretébe tartozó étkeztetés, házi segítségnyújtás és idők nappali ellátásának igénybevétele önkéntes, az ellátott, illetve törvényes képviselője kérelmére történik.*

*Az ellátást igénybevételeéről a Megbízott (vagy az általa megbízott személy) és az ellátást igénylő megállapodást köt.*

*A megállapodás tartalmazza az ellátás várható időtartamát, a szolgáltatás formáját és módját, a személyi térítési díj megállapítására, fizetésére vonatkozó szabályokat, illetve az ellátás kezdetének időpontját és a megszüntetésnek lehetséges módját, valamint az igénybevevő természetes személyazonosító adatait.”*

A bérleti díj a 60/2020. (II.27.), valamint a 286/2009. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosított 713/2004. (XII. 16.) képviselő-testületi határozat alapján **eszmei bér**, amely magában foglalja az adott helyiség tekintetében a tulajdonos valamennyi költségét és kiadását, valamint biztosítja ezek megterülését a tulajdonosnak.

Az eszmei bérleti díj összege a mindenkor közös költség, valamint a mindenkor közmű díj azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlet felé közölt mindenkor közös költség és közmű díj változásának megfelelően változik a bérlet által fizetendő közös költség és közmű díj összege.



Amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, valamint a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** között 2016. április 25. napján létrejött feladat-ellátási szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a helyiségbérleti szerződés a határozott időtartamon belül is, a feladat-ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűnik és **Magyarok Nagyasszony Ferences Rendtartomány** köteles 15 napon belül a helyiséget kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére.

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

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérelő a szerződés aláírásáig **háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a 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 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 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.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** a bérleti szerződés megkötéséig 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 lefolytatására nincs szükség.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy felhatalmazta és megbízta a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, Cg.01-10-046405, statisztikai számjele: 14821888-7490-114-01), mint Megbízottat /továbbiakban: **Megbízott**/, hogy a Bérbeadó képviseletében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása, használati díjak közlése;
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérletársak jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése;
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon vagy szerződésen alapuló, a Bérletársakat terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

A Megbízott elérhetőségei:

Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

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

e-mail: [ugyfelszolgalat@vf12.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf12.hu)

Személyes ügyintézés: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. (időpont egyeztetést követően)

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlet, hogy a jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a fentiekben meghatározott feladatainak ellátása érdekében a Megbízott részére megküldi.

**I.**

**A szerződés tárgya, a bérbeadás időtartama és célja**

**1.1.** A Bérbeadó **2022. február 1. napjától 2023. február 1. napjáig terjedő 1 (egy) év határozott időre** bérbe adja, a Bérlet pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsós utca 55. szám alatt található, 118 m<sup>2</sup> területű, iroda** megnevezésű ingatlant /a továbbiakban röviden: **Bérlemény/** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány között 2016. április 25. napján létrejött feladat-ellátási szerződésben foglaltakkal összhangban **idősek nappali ellátása és étkeztetése céljából** a Bérlet által megtekintett és ismert állapotban, rendeltetésszerű használatra, azzal, hogy a **Szerződő felek az 1 (egy) év határozott időtartam lejárta előtt legalább 60 nappal megvizsgálják a Bérlemény Bérlet részére történő határozatlan idejű bérbeadásának lehetőségét.**

A Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány között 2016. április 25. napján létrejött feladat-ellátási szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a jelen helyiségbérleti szerződés a határozott időtartamon belül is, a feladat-ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűnik és a Bérlet köteles 15 napon belül a Bérleményt kiürített állapotban birtokba visszaadni a Bérbeadó részére.

A Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat településképi eljárásában a XXXVI/35-1/2022 számú határozatával a Bérlemény rendeltetésének módosítását irodáról egyéb funkcióra tudomásul vette.

**1.2.** A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény a bérlet által folytatni kívánt tevékenységre jelenleg állapotban alkalmas.

**1.3.** A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme: **bérlet** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának **384/2021.(X.25.)** és a Képviselő-testület **362/2021.(X.28.) határozatai** alapján.

## 2.

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

- 2.1 A Bérelő a Bérleményért a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 60/2020. (II.27.), valamint a 286/2009. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosított 713/2004. (XII.16.) képviselő-testületi határozat és a képviselő-testület 362/2021. (X.28.) határozata alapján eszmei bért fizet, amely magában foglalja az adott helyiség tekintetében a tulajdonos valamennyi költségét és kiadását, valamint biztosítja ezek megtérülését a tulajdonosnak.

A bérleti díjon felül a Bérelő köteles

- **12.928,- Ft + mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű havi közös költséget** megfizetni a **Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg** azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérelő felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megb ízott a Bérelő kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérelő 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 Bérelő ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- A Bérelő vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérelő vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles a Bérelő a saját nevére és saját költségére – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a Bérbeadó felé igazolni. A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a Bérbeadó felhívására a Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a Bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény /továbbiakban: **Ltv./** 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.

*M. M.*

*Bm*

- 2.3. A Bérlo késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: **Ptk.**/ 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.4. A Bérlo jelen szerződés aláírásáig – a Vagyonrendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően – megfizetett három havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen **bruttó 0,- Ft összeget (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a Bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a Bérlo és a Bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A Bérbeadó az óvadék után kamatot nem fizet.

### 3.

#### A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény Bérlo általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a Bérlo 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. A Bérlo köteles a Bérbeadó 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 Bérlo viseli.
- 3.3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a Bérlo által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérlo felel és erről ő kötelesek gondoskodni.

### 4.

#### A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Bérlo a Bérleményt kizárólag **idősek napközi ellátása és étkeztetése céljára** használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben e kötelezettséget megszegi, a Bérbeadót felmondási jog illeti meg az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére -, valamint a Ptk. 6:348. §-a szerint.
- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszt a Bérlo kötelesek – 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 sz. együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.
- 4.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja, csak a tulajdonos jelen szerződésben hivatkozott rendeletének feltételei szerint.
- 4.4. A 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 Bérlo kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a Bérbeadó, és a tulajdonos önkormányzat a

szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét – beleértve a kártérítési felelősséget is – kizárja.

- 4.5. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek – beleértve a **Thtv**-ben előírt hozzájárulásokat is – megszerzése a Bérő kötelessége.
- 4.6. A Bérő tudomásul veszi, hogy a 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. A Bérő tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően köteles betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(XI.29.) Kormányrendelet, és Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és a szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.
- 4.8. Ha a Bérő vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérő köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

## 5.

### Szerződő Felek által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérő vállalja a Bérlemény 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 Bérő a Bérleményben bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak 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 Bérőt terhelik, a Bérő az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérő a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérő 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.

- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása és cseréje a Bérőt terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérő köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérő ezt a kötelezettséget olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

- 5.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony alatt a Bérlemény tekintetében végzett felújítási, vagy más építészeti munkára vonatkozó fenti rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlo-t az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a szerződést a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

## 6.

### Vegyes rendelkezések

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy, ha a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a Bérlo felé, akkor azt a Bérlo részére a jelen Bérleti szerződésben megjelölt székhelyre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérlo köteles a székhely megváltozását 3 munkanapon belül bejelenteni Bérbeadó részére.
- 6.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg őt.
- 6.3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlo köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 6.4. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely okból való 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 válnak. Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel 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 a Vagyonrendelet mindenkor rendelkezései az irányadók.
- 6.5. 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-01372432 azonosítószámú, energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlo részére átadta, melynek tényét Bérlo a jelen szerződés aláírásával igazol.
- 6.6. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.7. A Bérlo a jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatokat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.

6.8. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Vagyronrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen 8 példányban készült, 9 oldalas folyamatos oldalszámozással ellátott, bérleti szerződést a Szerződő felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapest, 2022. január ..26.

Kelt: Budapest, 2022. január ..26.

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

.....  
**Magyarok Nagyasszonya Ferences**  
**Rendtartomány**  
**Képv.: Berhidai Lajos Géza**  
**Bérlő**

Melléklet:

1. sz. 2016. április 25. napján kötött feladat-ellátási szerződés
2. sz. Budapest Főváros II. Ker. Képviselő-testület 362/2021. (X.28.) határozata

## ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS EGYSÉGES SZERKEZETBEN

amely létrejött a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószáma: 15735650-2-41, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (székhelye: 1024 Budapest, Margit körút 23., képviseli: Dobszay Benedek tartományfőnök, nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1995/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, a továbbiakban: **Megbízott**)

a továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződés tárgya

1.1. A Megbízó és a Megbízott megállapodik abban, hogy a Megbízó számára jogszabályi kötelezettség alapján a kötelező feladatot jelentő szociális alapszolgáltatások közül:

**Étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősek nappali ellátása** szolgáltatások megszervezését, valamint működtetését Megbízott a szerződés 2.1. pontja szerinti ellátási területen biztosítja.

### 2. Az ellátottak köre, ellátások helyszínei

2.1. Jelen szerződés tárgyát képező étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősek nappali ellátása igénybe vételére jogosult az a személy, akinek bejelentett lakcíme a II. Kerületi Önkormányzat illetékességi területén belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti ellátási területén van.

2.2. Az 1.1. pont szerinti ellátások közül az étkeztetést a Megbízott, mint fenntartó a Gondviselés Háza Gondozási Központ és Idősek Klubja 1025 Budapest, Szilfa u. 4. szám alatti intézményében (továbbiakban: Gondviselés Háza), vagy az ellátott otthonában biztosítja.

A Megbízott az ellátott kérelmére 2016. május 1. napjától a hétvégén és munkaszüneti napokon is biztosítja az étkeztetést.

2.3. A Megbízott az 1.1. pont szerinti ellátások közül az idősek nappali ellátását a Gondviselés Házában, a házi segítségnyújtást az ellátott otthonában biztosítja.

2.4. Az ellátható személyek számát a mindenkor hatályos szolgáltatói nyilvántartás tartalmazza.

2.5. A Megbízott a szociális alapszolgáltatásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes



szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete valamint az egyéb ágazati jogszabályok alapján biztosítja.

### **3. Az ellátás igénybevételének módja**

3.1. A személyes gondoskodás keretébe tartozó étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősok nappali ellátásának igénybevétele önkéntes, az ellátott, illetve törvényes képviselője kérelmére történik.

3.2. Az ellátás igénybevételéről a Megbízott vagy az általa megbízott személy és az ellátást igénylő megállapodást köt.

3.3. A megállapodás tartalmazza az ellátás várható időtartamát, a szolgáltatás formáját és módját, a személyi térítési díj megállapítására, fizetésére vonatkozó szabályokat, illetve az ellátás kezdetének időpontját és a megszüntetésének lehetséges módját, valamint az igénybevevő természetes személyazonosító adatait.

### **4. A Megbízott kötelezettségei**

4.1 A Megbízott jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal - egyben nyilatkozik - arra vonatkozólag is, hogy a vonatkozó jogszabályokban foglalt adatkezelési és adatvédelmi szabályokat ismeri, és azokat betartja/betartatja.

4.2. A Megbízott a hatályos jogszabályokban nevesített adatszolgáltatási kötelezettségét a jogszabályi előírásoknak megfelelően teljesíti, az előírt adatokat a valóságnak megfelelő tartalommal, megszabott határidőben és meghatározott módon, térítésmentesen köteles szolgáltatni.

4.3. A Megbízott a tárgyévét követő április 30-ig írásban köteles beszámolni az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságának a szolgáltatás során kifejtett tevékenységéről, a tárgyévben végzett szakmai tevékenységéről, a pénzügyi mutatószámainak alakulásáról.

4.4. A Megbízott vállalja, hogy a Megbízó a helyszínen évente ellenőrizheti a szolgáltatás ellátásának minőségét, jogszerűségét, a szerződésben kikötött feltételek teljesítését.

### **5. A Megbízó kötelezettségei**

5.1. A Megbízó az éves költségvetési rendeletében megtervezi és biztosítja a szerződés tárgyát képező szolgáltatáshoz a pénzügyi fedezet felső határát.

5.2. A Megbízó kötelezettséget vállal, hogy az ellátási szerződést a helyben szokásos módon közzéteszi, a lakosságot tájékoztatja a szolgáltatásnak a településen való elérhetőségéről, a szolgáltatás helyéről és rendeletében meghatározott személyi térítési díjakról.

## 6. A szolgáltatás finanszírozása

6.1. A Megbízó rögzíti, hogy a Megbízottnak az 1.1 pontban foglalt szolgáltatásaira a 6.2. pontban foglalt támogatási összegeket tárgyév április 1-jétől tárgyévét követő március 31-ig tartó időszakra biztosítja.

6.2. A Megbízott részére a megállapított támogatás összege a tényleges ellátottak és gondozási órák száma alapján:

házi segítségnyújtás:	2000 Ft/óra,
idősek nappali ellátása:	23 965 Ft/fő/hó,
étkeztetés:	210 Ft/ fő/nap/.

6.3. A támogatás mértékéről a Megbízó a Megbízottal minden év április 30-ig megállapodik a tárgyév április 1-jétől tárgyévét követő március 31-ig tartó időszakra.

Amennyiben a megállapodás április 30-ig nem jön létre, akkor a 6.2. pont szerinti támogatási összegeket kell alkalmazni a következő év március 31-ig.

6.4. Az ellátottak és a gondozotti órák havi számának alakulásáról a Megbízott a tárgyhót követő hónap 10. napjáig értesíti a Megbízót. A támogatást a Megbízó a mindenkor leigazolt ellátottak és gondozási órák száma alapján havonként - a tárgyhót követő hónap 20. napjáig - a Megbízott részére az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-14658936 sz. számlájára átutalással teljesíti.

6.5. A Megbízott az ellátási szerződés alapján végzett feladat ellátásához kapcsolódóan jogosult Magyarország mindenkor Költségvetési törvényében meghatározottak alapján a feladathoz rendelt állami normatív támogatás igénylésére.

## 7. A szolgáltatáshoz kapcsolódó térítési díjak

7.1. A személyi térítési díj mértékének meghatározásakor - a hatályos jogszabályokat alapul véve - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendeletének 2. mellékletében meghatározott térítési díj táblázata irányadó.

7.2. A Megbízott a személyi térítési díj alapösszegét egyedi esetben méltányosságból csökkentheti, illetve elengedheti, az ebből származó bevétel kiesés a Megbízottat terheli.

## 8. Adat és érdekvédelem

8.1. A Megbízott szakmai tevékenysége során kiemelt figyelmet fordít arra, hogy az ellátást igénybe vevőt megilleti a személyes adatainak védelme, a

magánéletével kapcsolatos titokvédelem, valamint megilleti az alkotmányos jogok maradéktalan és teljes körű tiszteletben tartása.

8.2. A Megbízott biztosítja, hogy az ellátást igénylő tájékoztatást kapjon az ellátottjogi képviselő által nyújtható segítségadás lehetőségéről, az ellátottjogi képviselő elérhetőségéről, valamint támogatja az ellátottjogi képviselő érdekvédelmi tevékenységét.

8.3. A Megbízott köteles a hozzá írásban vagy szóban eljutott panaszt 15 napon belül kivizsgálni, majd a panaszost írásban értesíteni a panasz kivizsgálásának eredményéről.

8.4. Amennyiben a Megbízott adott határidőn belül nem intézkedik, illetve a panasztevő nem ért egyet az intézkedéssel, az intézkedés kézhezvételétől számított nyolc napon belül az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságához fordulhat jogorvoslással.

8.5. Panaszbejelentés esetén a 8.4. pont alatt megfogalmazott eljárásban az Önkormányzat Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottságához címzett, de a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Szociális és Gyermekvédelmi Irodájához (1024 Budapest, Káplár u. 2./c-d.) benyújtott jogorvoslati kérelemnek van helye, melyről az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatával dönt, mely döntés a Megbízott részére kötelező érvényű.

## **9. A szerződés időtartama és felmondása**

9.1. Jelen szerződés 2007. április 1. napjával lép hatályba és határozatlan időre szól, figyelemmel a 6.3. pont rendelkezéseire.

9.2. A szerződést bármelyik fél rendes felmondási idővel felmondhatja. A felmondás a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik. A felmondási idő 3 hónap.

9.3. Mindkét fél írásban azonnali hatállyal rendkívüli felmondással élhet, amennyiben a másik fél olyan súlyos szerződésszegést követ el, vagy olyan körülmény áll be, amely az ellátást súlyosan veszélyezteti.

## **10. Egyéb együttműködési elvek**

10.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó ágazati jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

10.2. A Megbízott az ellátás időtartama alatt az ellátás biztosításáért a Ptk. kártérítésre vonatkozó szabályai szerint felel.

10.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a köztük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján rendezik, s kizárólag ennek sikertelensége esetén fordulnak bírósághoz.

10.4. Ezen szerződés a megkötéskor hatályos jogszabályok alapján készült. Az irányadó jogszabályok változása esetén a szerződés megegyezéssel módosítható. Jelen szerződést a Felek kölcsönös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. 04. 25.

.....  
 Budapest Főváros  
 II. Kerületi Önkormányzat  
 Dr. Láng Zsolt  
 Polgármester

.....  
 Magyarok Nagyasszonya  
 Ezeréves Rendtartomány  
 Dobszay Benedek  
 Tartományfőnök

Ellenjegyzem:  
 .....  
 Szigetvári Buzsák Helikó  
 pénzügyi ellenjegyző  
 J. 2016. 04. 25.

.....  
 J. 2016. 04. 25.

.....

## ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., adószáma: 15735650-2-41, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (székhelye: 1024 Budapest, Margit körút 23., képviseli: Dobszay Benedek tartományfőnök, nyilvántartásba vétele: 7.Pk.60754/1995/7. sz. végzés, 95. sorszám alatt, adószáma: 19001009-2-41, a továbbiakban: **Megbízott**)

a továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Felek rögzítik, hogy a 2007. április 1-jei hatállyal megkötött és 2008. május 20. napján, 2010. április 14. napján, 2011. április 13. napján, 2012. április 24. napján, 2013. április 30. napján, 2014. április 29. napján valamint 2015. május 15. napján módosított K-963/2007. nyilvántartási számú ellátási szerződést 2016. április 1-jétől egyező akaratnyilvánítással az alábbiak szerint módosítják:
- 2.) Az 1. pontban hivatkozott szerződés 1.1., 2.1., 2.2., 2.3, 2.4., 3.1., 6.1., 6.2. pontjai, az alábbiak szerint módosulnak:

*„ 1.1. A Megbízó és a Megbízott megállapodik abban, hogy a Megbízó számára jogszabályi kötelezettség alapján a kötelező feladatot jelentő szociális alapszolgáltatások közül:*

### ***Étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősök nappali ellátása***

*szolgáltatások megszervezését, valamint működtetését Megbízott a szerződés 2.1. pontja szerinti ellátási területen biztosítja. ”*

*„ 2.1. Jelen szerződés tárgyát képező étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősök nappali ellátása igénybe vételére jogosult az a személy, akinek bejelentett lakcíme a II. Kerületi Önkormányzat illetékességi területén belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015.(II.27.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerinti ellátási területén van. ”*

*„ 2.2. Az 1.1. pont szerinti ellátások közül az étkeztetést a Megbízott, mint fenntartó a Gondviselés Háza Gondozási Központ és Idősök Klubja 1025 Budapest, Szilfa u. 4. szám alatti intézményében (továbbiakban: Gondviselés Háza), vagy az ellátott otthonában biztosítja.*

*A Megbízott az ellátott kérelmére 2016. május 1. napjától a hétvégén és munkaszüneti napokon is biztosítja az étkeztetést. ”*

*„ 2.3. A Megbízott az 1.1. pont szerinti ellátások közül az idősök nappali ellátását a Gondviselés Házában, a házi segítségnyújtást az ellátott otthonában biztosítja. ”*

„2.4. Az ellátható személyek számát a mindenkor hatályos szolgáltatói nyilvántartás tartalmazza.”

„3.1. A személyes gondoskodás keretébe tartozó étkeztetés, házi segítségnyújtás és idősok nappali ellátásának igénybevétele önkéntes, az ellátott, illetve törvényes képviselője kérelmére történik.”

„6.1. A Megbízó rögzíti, hogy a Megbízottnak az 1.1 pontban foglalt szolgáltatásaira a 6.2. pontban foglalt támogatási összegeket tárgyév április 1-jétől tárgyévét követő március 31-ig tartó időszakra biztosítja.”

„6.2. A Megbízott részére a megállapított támogatás összege a tényleges ellátottak és gondozási órák száma alapján:

házi segítségnyújtás:	2000 Ft/óra,
idősok nappali ellátása:	23 965 Ft/fő/hó,
étkeztetés:	210 Ft/fő/nap/.”

Felk egybehangzóan kijelentik, hogy az 1.) pontban jelölt szerződésnek a fenti módosításokkal nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak. Felk rögzítik, hogy jelen módosítást tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt szerződést jelen megállapodással egyidejűleg aláírják.

Budapest, 2016. 04. 25.

.....  
 Budapest Főváros  
 II. Kerületi Önkormányzat  
 Dr. Láng Zsolt  
 Polgármester

.....  
 Magyarok Nagyasszonya  
 Ferences Rendtartomány  
 Dobszay Benedek  
 Tartományfőnök

Ellenjegyzett:

.....  
 Szigetvári Bangó Illdikó  
 pénzügyi ellenjegyző  
 2016. 04. 06.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**KIVONAT**

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. október 28-án 10.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

**Napirend 6./ pontja**

Budapest II. kerület, belterület 11962/2/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található ingatlan bérbe adása  
(írásbeli, pótkézbésítés)

**Előterjesztő:** Szabó Gyula  
Alpolgármester

**Előadó:** dr. Toók Gabriella  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
362/2021.(X.28.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **iroda céljára egy év határozott időtartamra adja bérbe** a Szilfa utca 4. szám alatti ingatlan felújítására tekintettel, a Rendtartomány és az Önkormányzat között 2016. április 25. napján létrejött „Ellátási szerződés”-sel összhangban a Gondviselés Háza Gondozási Központ elhelyezésére szociális alapszolgáltatási feladatok ellátására időskorúak részére az alábbi feltételekkel:

A bérleti díj a 60/2020. (II.27.), valamint a 286/2009. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosított 713/2004. (XII.16.) képviselő-testületi határozat alapján eszmei bér, amely magában foglalja az adott helyiség tekintetében a tulajdonos valamennyi költségét és kiadását, valamint biztosítja ezek megtérülését a tulajdonosnak.

Az eszmei bérleti díj összege a mindenkori közös költség, valamint a mindenkori közmű díj azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérló felé közölt mindenkori közös költség és közmű díj változásának megfelelően változik a bérló által fizetendő közös költség és közmű díj összege. Amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány között 2016. április 25. napján létrejött „Ellátási szerződés” bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a

helyiségbérleti szerződés a „Ellátási szerződés” megszűnésével egyidejűleg megszűnik és a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány köteles 15 napon belül a helyiséget kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére.

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

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 rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérelőt terhelik, milyen 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.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány 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 Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a bérleti szerződés megkötéséig köteles feltárni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Amennyiben a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem írja alá, úgy a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül a döntés hatályát veszti.

A Képviselő-testület 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

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)



Kmf.

Örsi Gergely sk.  
Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.  
jegyző

Juhász Veronika sk.  
jkv. hitelesítő

Némethy Béla sk.  
jkv. hitelesítő

**A kivonat hiteles:  
Budapest, 2021. október 28.**

dr. Szalai Tibor  
jegyző



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
7/2021.

Budapest II. kerületi önkormányzat hivatala

KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2021. október 25-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

XV 72-15  
szám  
e a

Melléklet: 6  
Előadó: Horváth László

Napirend 4. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása (Orsó u. 55.)

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 384/2021.(X.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlan **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **iroda céljára egy év határozott időtartamra adja bérbe** a Szilfa utca 4. szám alatti ingatlan felújítására tekintettel, az ingatlanban működő Gondviselés Háza Gondozási Központ elhelyezésére szociális alapszolgáltatási feladatok ellátására időskorúak részére <sup>1</sup> azzal, hogy a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománynak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy összességében 0,- Ft/hó eszmei bérleti díj + a közüzemi díjak kerüljön megállapításra a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány és az Önkormányzat között fennálló feladatellátási szerződésre tekintettel.

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

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

<sup>1</sup> Ltv. 43. § (1) bekezdése alapján ez a rendelkezés csak a határozatlan idejű bérleti szerződésekre vonatkozik.

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

Amennyiben a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 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. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

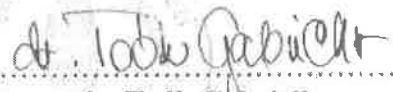
**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

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

Budapest, 2021. október 28.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

  
.....  
dr. Toók Gabriella  
osztályvezető

6.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
3/2023.

XV/15/2023  
2023. MARE. 02.

**KIVONAT**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának**  
**2023. február 27-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből**

**Napirend 9. pont**

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

**Előterjesztő:**

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**  
**Tulajdonosi Bizottságának 31/2023.(II.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **tárolás - raktározás céljára adja bérbe** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tényről a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománynak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összegét az eszmei bért fizető bérlőkre vonatkozó 713/2004.(XII.16.), 286/2009.(VI.25.) és a 60/2020.(II.27.) Képviselő-testületi határozatokban foglaltak alapján eszmei bérben határozza meg.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány 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 bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, 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 a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 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. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** Márciusi Képviselő-testületi ülés

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

Budapest, 2023. március 1.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

  
Dr. Toók Gabriella  
osztályvezető

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**KIVONAT**

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. október 28-án 10.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

**Napirend 6./ pontja**

Budapest II. kerület, belterület 11962/2/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található ingatlan bérbe adása  
(írásbeli, pótkézbésítés)

**Előterjesztő:** Szabó Gyula

Alpolgármester

**Előadó:** dr. Toók Gabriella

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
362/2021.(X.28.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található, 118 m<sup>2</sup> területű, iroda** megnevezésű ingatlant **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **iroda céljára egy év határozott időtartamra adja bérbe** a Szilfa utca 4. szám alatti ingatlan felújítására tekintettel, a Rendtartomány és az Önkormányzat között 2016. április 25. napján létrejött „Ellátási szerződés”-sel összhangban a Gondviselés Háza Gondozási Központ elhelyezésére szociális alapszolgáltatási feladatok ellátására időskorúak részére az alábbi feltételekkel:

A bérleti díj a 60/2020. (II.27.), valamint a 286/2009. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosított 713/2004. (XII.16.) képviselő-testületi határozat alapján eszmei bér, amely magában foglalja az adott helyiség tekintetében a tulajdonos valamennyi költségét és kiadását, valamint biztosítja ezek megtérülését a tulajdonosnak.

Az eszmei bérleti díj összege a mindenkori közös költség, valamint a mindenkori közmű díj azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlet felé közölt mindenkori közös költség és közmű díj változásának megfelelően változik a bérlet által fizetendő közös költség és közmű díj összege. Amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány között 2016. április 25. napján létrejött „Ellátási szerződés” bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a

helyiségbérleti szerződés a „Ellátási szerződés” megszűnésével egyidejűleg megszűnik és a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány köteles 15 napon belül a helyiséget kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére.

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

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 rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérletet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a 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.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány 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 Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a bérleti szerződés megkötéséig köteles feltárni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Amennyiben a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem írja alá, úgy a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül a döntés hatályát veszti.

A Képviselő-testület 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

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

Kmf.

Órsi Gergely sk.  
Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.  
jegyző

Juhász Veronika sk.  
jkv. hitelesítő

Némethy Béla sk.  
jkv. hitelesítő

**A kivonat hiteles:**  
**Budapest, 2021. október 28.**

dr. Szalai Tibor  
jegyző





XV/25-  
E. sz.  
2023. APR 04.  
Hagyományos L. sz. 11.

KIVONAT

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. március 30-án 14.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

**Napirend 14./ pontja**

Döntés az Orsó utca 55. szám alatti iroda bérbeadásáról a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány részére  
(írásbeli, pótkézbesítés)

**Előterjesztő:** Szabó Gyula  
Alpolgármester

**Előadó:** dr. Toók Gabriella

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**154/2023.(III.30.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **tárolás - raktározás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománynak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összegét az eszmei bért fizető bérlőkre vonatkozó 713/2004.(XII.16.), 286/2009.(VI.25.) és a 60/2020.(II.27.) Képviselő-testületi határozatokban foglaltak alapján eszmei bérben határozza meg.

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

A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, 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 a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg felkéri az illetékes szakbizottságot és a Humánszolgáltatási Igazgatóságot, hogy 3 hónapon belül vizsgálja meg, hogy a tárgyi helyiség milyen szociális ágazaton belüli hasznosításra lehet még alkalmas és erről tájékoztassa a döntéshozót.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2023. május 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

Kmf.

Örsi Gergely sk.  
Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.  
jegyző

Besenyei Zsófia sk.  
jkv. hitelesítő

Csere István sk.  
jkv. hitelesítő

**A kivonat hiteles:**  
**Budapest, 2023. március 31.**

dr. Szalai Tibor  
jegyző



Sajtó

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: 8000004/74503/2023

2023.02.21

## BUDAPEST II.KER.

Belterület 11962/2/A/6 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II.KER. Orsó utca 55. "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	118	0 0	1650/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999963/1999/				törölő határozat: 82651/2/2019/19.04.02
iroda	118	0 0	1616/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 82651/2/2019/19.04.02				

## 2. bejegyző határozat: 84416/1994/1994.03.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

## I R É S Z

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 84416/1994/1994.03.10

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

## I 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