

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2024. február 19-i ülésére**

Előterjesztő: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Egyeztetve: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13685/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit.krt. 56. fszt. alatti helyiség homlokzatot érintő változtatásaihoz

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 13685/0/A/2. hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 56. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 38 m² alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű ingatlan. Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 205/2023.(VIII.28.) határozatában úgy döntött, hogy 2024. január 15. napjától *határozatlan időre* a **Noreality Kft.** (székhely: 1162 Budapest, Attila utca 142., adószám: 14313161-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-898315, képviseli: Kovács László József ügyvezető) részére bérbe adja a 13685/0/A/2 hrsz.-ú, üzlethelyiség megjelölésű ingatlant **antikvár könyvek értékesítése** céljára (a továbbiakban: bérlemény vagy helyiség). A bérlemény bérlő részére történő birtokbaadására 2024. január 15. napján került sor.

A helyiség havi bérleti díja 115.000,-Ft + ÁFA. A bérlőnek az előterjesztés elkészítésének időpontjában lejárt bérleti díj tartozása nincs.

Bérlő a 2024. február 13. napján kelt és érkezett kérelmében, valamint annak mellékletét képező, korábban megküldött dokumentumokban a műszaki tartalom bemutatásával – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – tájékoztatta a tulajdonost, hogy a bérlemény homlokzatát érintő változtatást kíván végezni, amelyhez kérte a tulajdonosi hozzájárulást. A bérlő az ingatlanban történő karbantartási munkák idejére bérleti díj mentességre nem tart igényt, továbbá értéknövelő beruházásokat nem kíván elszámolni.

Bérlő a homlokzati változásokkal kapcsolatban előzetesen lefolytatta a településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete szerinti településképi bejelentési eljárást, és csatolta az üzletjelzés elhelyezése és homlokzat részleges felújítása tárgyában a jelen előterjesztés mellékletét képező XXXVI/758-5/2023 és XXXVI/73-2/2024 ügyiratszámú határozatokat. A határozatok azzal a kikötéssel vették tudomásul a homlokzátváltoztatásokat, hogy a tulajdonosi hozzájárulást be kell nyújtani a határozat kézhezvételétől számított 90 napon belül.

A bérleményben a bérlő a karbantartási munkákon felül az alábbi munkákat tervezi elvégezni:

Bejárat, portál

A tervezett felújítás magában foglalja a kirakatüveg cseréjét hőszigetelő üvegre, a nyílászáró tokszerkezetének festését és a nyílászáró felújítását. Az acél kirakatajtó tervezett új színe: RAL 040 20 19, barna. A nyílászáró szerkezet nem lesz kicserélve. A kirakat áttetszősége nem korlátozott, nem tervezett fólia, festés, matrica, öntapadós felület elhelyezése. A meglévő matricák eltávolításra kerülnek. A nyílászáró alsó tömör részén mobilklíma-kivezetés kerül elhelyezésre. A jelenlegi cégjelzés kék fémtáblája elbontásra kerül. A homlokzaton erre kialakított helyre új kültéri LED üzletjelzés kerül elhelyezésre, önálló betűkkel: A HELY Antikvárium.

A tervezett üzletjelzés anyag, szerkezete és egyéb tulajdonságai:

- Kültéri LED cégjelzés



**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

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

- Kivitel: LED felirat önálló betűkből, mögötte plexi tábla
- Tábla anyaga: időjárásálló plexi tábla
- Tábla színe: RAL 090 90 50
- Tábla méret: 400 cm x 72 cm
- Világítás: alacsony színhőmérsékletű, meleg színű sárga/narancssárga
- Vágás: négyzetes (lekerekített sarkok nélkül)
- Rögzítés: 8 db furattal és távtartóval a homlokzatra

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

A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Noreality Kft.** (székhely: 1162 Budapest, Attila utca 142., adószám: 14313161-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-898315, képviseli: Kovács László József ügyvezető) bérli a Budapest II. kerület, 13685/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 56. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség megjelölésű helyiség vonatkozásában 2024. február 13. napján kelt kérelmében és annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt homlokzati változást érintő **munkálatokat elvégezze** az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

Bejárat, portál

- a meglévő matricák eltávolítása
- a kirakatüveg cseréje hőszigetelő üvegezésre
- az acél kirakatajtó tokszerkezetének festése
- a nyílászáró alsó tömör részén mobilklíma-kivezetése
- az üzlethelyiség homlokzatára új kültéri LED üzletjelzés, önálló betűkkel: A HELY Antikvárium, mögötte időjárásálló megvilágított plexi tábla elhelyezése

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérli kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérli a fenti munkák elvégzése során köteles a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/758-5/2023 és XXXVI/73-2/2024 ügyiratszámú határozatokban foglaltakat betartani.

A munkák elvégzésével összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a Bérli köteles figyelemmel lenni a munkával érintett terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A Bérli kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

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

érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérő szavatossági kötelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a Bérbeadónak és a Bérőnek megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a Bérőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles Bérő a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérő az elvégzett munkák tekintetében az eredeti állapot helyreállítására köteles, az általa felszerelt üzletjelzést el kell távolítania. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a Bérőt terheli az általa bépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A költségek megtérítésére Bérő semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A Bérő köteles a munkát, annak megkezdésétől számított 3 héten belül befejezni. A Bérő a munkavégzés időtartamára a bérleti díjfizetés alól nem mentesül.

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

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérőt az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerint szükséges hozzájárulását beszeresse, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérőt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

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

Határidő: 2024. március 31.

Budapest, 2024. február 14

Harján Dávid
vezérigazgató
II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest
Keleti Károly u. 15/A
Adószám: 14821858-2-41

Mellékletek:

1. melléklet – Kérelem, bérleti szerződés
2. melléklet – Kérelem, településképi határozatok, műszaki tartalom (kivonat)



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

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

2024-02-13

1. melléklet

Kérelem tulajdonosi hozzájáruláshoz

Tisztelt Címzett!

Alulírott Kovács László, mint a Noreality Kft. ügyvezetője (1161 Budapest, Attila utca 142),
kérem tulajdonosi hozzájárulásukat a 1027 Budapest, Margit körút 56. szám alatti
(hrsz:13685/0/A) üzlethelyiség homlokzaton történő munkálataihoz a 2024.01.23. napján
benyújtott dokumentáció alapján.

2024.02.13.



Kovács László

Noreality Kft.

Noreality Kft.
1162 Budapest, Attila u. 142.
Tel.: 06-1-787-2853
Asz.: 14313161-2-43

XV/60-12/2013

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
népszámlálási nyilvántartási szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Lovászudvarban, számonkénti
számlázásra kéri a számlázást

önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a(z)

Noreality Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Noreality Kft., székhely: 1162 Budapest, Attila utca 142, adószám: 14313161-2-42, cégjegyzék szám: 01-09-898315, statisztikai számjel: 14313161-4761-113-01, képviseli: Kovács László József, anyja neve: Biszták Terézia, szül. idő: 1974.06.30., lakcím: 1162 Budapest, Attila utca 142., adóazonosító jel: 8392614410, állampolgársága: magyar)

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

Előzmények

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

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

Megbízott elérhetőségei:

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

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

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

1.

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

1.1. Bérbeadó 2024. január 15. napjától határozatlan időre bérbe adja, Bérlet pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13685/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit körút 56. szám alatt található, 38 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant /továbbiakban: Bérlemény/ antikvár könyvek értékesítése céljára a Bérlet által megtekintett állapotban.

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

Bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának /továbbiakban: GTB/ 205/2023. (VIII. 28.) határozata alapján.

2.

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

2.1. Bérlet a Bérleményért havonta 115.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett, 12001008-00201761-06300006 számú bankszámlájára. A bérleti díjon felül a Bérlet köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni. A Bérlet e kötelezettségéből eredően, a bérleményhez tartozó mérőórák ügyében köteles – birtokba adás után – 8 napon belül a szolgáltatók felé eljárni.

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

- Bérlet havonta 6.840,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű közös költséget, valamint 12.920,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű fűtési költséget köteles megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlet felé közölt mindenkor közölt költség változásának megfelelően változik a közös költség-összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérlet kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérlet rendelkezésére bocsátja.
- Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére

10.290,- Ft
h-mb h-mb

úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a **Bérlő** ezeket a költségeket vállalja a **Bérbeadó** részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.

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

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

A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességgel a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a **Bérbeadó** felhívására a **Bérlő** köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz.

Ha a közös költség a víz- és csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a **Bérlő** csak akkor igényelheti a víz- és csatornahasználati díjjal csökkentett összegű közös költség fizetését, ha a társasház a közös költség csökkentéséhez hozzájárul.

- 2.2. A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a **Bérlő** által fizetendő költségek esedékességgel történő meg nem fizetése esetén a **Bérbeadót** felmondási jog illeti meg a lakások- és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a **Bérlő** a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a **Bérbeadót** első alkalommal a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A **Bérbeadó**, illetve a **Bérbeadó** képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a **Bérlővel** az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.
- 2.4. A **Bérlő** késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: Ptk./ 6:48. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A **Bérlő** jelen szerződés aláírásáig, 2023. november 06. napján – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: Vagyonszerződés/ 40. § (4) bekezdésének megfelelően -

megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó **438.150,- Ft összeget (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a **Bérbeadó** által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a **Bérlő** és a **Bérbeadó** közötti elszámolást követően visszajár. A **Bérbeadó** az óvadék után kamatot nem fizet.

3.

A szavatosság

- 3.1. **Bérbeadó** szavatosságot vállal a Bérlemény **Bérlő** általi zavartalan használatáért.
- 3.2. **Bérbeadó** kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a **Bérlő** bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a **Bérlő** viseli.
- 3.3. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** szavatosság a **Bérlő** által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a **Bérlő** felelős, és erről ő köteles gondoskodni.
- 3.4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt Bérleményre kiterjed, ezért **Bérbeadó** a **HET-01641315** azonosítószámú, 2023. október 11. napján kelt energetikai tanúsítvány egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérlő** részére átadja, melynek tényét **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával igazolja.

A használat, illetve a használat átengedése

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

és jogokat, amely hozzájárulás beszerzése, továbbá e rendelkezések betartása a **Bérlő** kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a **Bérbeadó** a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét - beleértve a kártérítési felelősséget is - kizárja.

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

5.

Szerződő felek által végzendő munkára vonatkozó rendelkezések

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

időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

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

6.

Vegyes rendelkezések

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

Bérlő személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.

- 6.9. A szerződéses jogviszonnyal kapcsolatos kézbesítési határidők tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 135.§ - 137.§ az irányadók.
- 6.10. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. a Ptk. és a Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

Budapest, 2023.¹²..... hó ²¹..... nap

Budapest, 2023.¹²..... hó ¹⁹..... nap

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

Noreality Kft.
Képv.: Kovács László József
Bérlő

Melléklet:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 205/2023. (VIII.30.) GTB határozat
Bérbevételi kérelem

2. melléklet



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
telepuleskep@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/73-2/2024

Referens: Gacsályi-Nagy Mónika/Volcz Márta

E-mail: volcz.marta@masodikkerulet.hu

Telefon: 06-1-346-5513

Tárgy: 1027 Budapest, Margit krt.
56. szám alatti (hrs.: 13685/0/A/2)
ingatlanon portál felújítása és
üzletjelzés elhelyezése
Melléklet: benyújtott dokumentáció

Noreality Kft.

Virág István meghatalmazott részére
(e-Papír)

Tisztelt Virág István!

A XXXVI/758-5/2023 ügyiratszámú, 2023. december 11. napján kelt határozattal a 1027 Budapest, Margit krt. 56. szám alatti (hrs.: 13685/0/A/2) ingatlanon a portál felújítását és üzletjelzés elhelyezését a polgármester kikötéssel vette tudomásul.


A kikötés értelmében: „*Bejelentő köteles az üzletjelzésnek a homlokzaton erre a célra kialakított helyen történő elhelyezését ábrázoló módosított homlokzati rajzot/látványtervet, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását a határozat kézhezvételétől számított 90 napon belül benyújtani főépítési jóváhagyásra a Településképi Bejelentési Osztálynak.*”

Az Ön által 2024. január 23. napján e-Papír rendszeren keresztül benyújtott dokumentációt áttekintettem. A portál kialakítása és az üzletjelzés homlokzaton való elhelyezése a bemutatott módon településképi szempontból támogatható, a kikötés dokumentációra vonatkozó része teljesítettnek tekinthető.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását pótlólag be kell nyújtani a Településképi Bejelentési Osztálynak! A kivitelezési munka csak a hozzájárulás birtokában kezdhető meg!

Budapest, 2024. január 30.

Tisztelettel:


Trummer Tamás
Főépítész, Főépítész



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

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
telepuleskep@masodikkerulet.hu

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.

Iktatószám: **XXXVI/73-2/2024**

Másolatkészítő szervezet: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy neve: Volcz Márta

Másolatkészítés időpontja: 2024. január 30.

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatalának
Másolatkészítési Szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége www.masodikkerulet.hu

Erről értesül:

1. **Virág István (e-Papír)**
2. Irattár



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Elektronikusan aláírta:

Szabó Gyula



Telefon: 346-5400

Fax: 346-5431

info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/758-5/2023

Referens: Gacsályi-Nagy Mónika/Volcz Márta

E-mail: volcz.marta@masodikkerulet.hu

Telefon: 06-1-346-5513

Tárgy: 1027 Budapest, Margit krt. 56.
szám alatti (hrsz.: 13685/0/A/2)
ingatlanon **portál felújítása és
üzletjelzés elhelyezése**

H A T Á R O Z A T

Virág István (1023 Budapest, Daru utca 21.), mint Bejelentő által a **Noreality Kft.** (képvisele: Kovács László, székhely: 1162 Budapest, Attila utca 142.) meghatalmazásából eljárva e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1027 Budapest, Margit krt. 56.** szám alatti (hrsz.: 13685/0/A/2) ingatlanon **portál felújítását és üzletjelzés elhelyezését**

kikötéssel veszem tudomásul.

Kikötéseim:

- Az üzletjelzésnek a homlokzaton erre a célra kialakított helyen történő elhelyezését ábrázoló módosított homlokzati rajzot/látványtervet, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását a határozat kézhezvételétől számított 90 napon belül be kell nyújtani főépítési jóváhagyásra a Településképi Bejelentési Osztálynak.
- A kivitelezési munka a jóváhagyásig nem kezdhető meg.

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

Tájékoztatom a Bejelentőt, hogy a döntésben foglaltak megszegése **1 000 000 forintig** terjedő pénzbírság kiszabását és településképi kötelezési eljárás megindítását vonhatja maga után.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó, 5000 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

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

Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.

KRID: 731126931 www.masodikkerulet.hu



I N D O K O L Á S

Virág István (1023 Budapest, Daru útca 21.), mint Bejelentő, a **Noreality Kft.** (képviseli: Kovács László, székhely: 1162 Budapest, Attila utca 142.) meghatalmazásából eljárva 2023. november 30. napján kérelmet nyújtott be a **1027 Budapest, Margit krt. 56.** szám alatti (hrs.: 13685/0/A/2) ingatlanon portál felújítása és üzletjelzés elhelyezése ügyében.

A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében településképi bejelentés köteles.

Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 1. melléklete nagyvárosias lakóterületbe, azon belül a **Vt-V/Z-16** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban **szerepel**.
 - 39706 azonosító számon, *kiemelten védett régészeti lelőhely, Víziváros déli része*
 - 39707 azonosító számon, *kiemelten védett régészeti lelőhely, Víziváros északi része*
 - 70015 azonosító számon, *régészeti lelőhely, Felhévíz, Rózsadomb, Rézmál*
- A településképp védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében **szerepel**. (2.2.2. *Margit körút páratlan oldala a Liphay utcától a Kisrókus utcáig, páros oldala a Liphay utcától a Bakfark Bálint utcáig*)
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek jegyzékében **nem szerepel**.

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon a meglévő üzlethelyiség portáljának felújítását, új üzletjelzés elhelyezését az alábbiak szerint tervezik megvalósítani:

- Az üzlethelyiség galériázott, ablakai a bejárat fölött találhatóak, a vásárlók által nem használható galéria iroda helyiségként fog működni.
- A portálról a meglévő matricákat leszedik, valamint a meglévő üzletjelzést és annak tartószerkezetét eltávolítják.
- A portálüveget kicserélik korszerű hőszigetelő üvegre, az acél tokszerkezetet átmázolják. (szín: RAL 040 20 19)
- A mobilklíma az üzleten belül, takart módon kerül elhelyezésre, kivezetése a kirakat alsó tömör felületén tervezett.



- A tervezett új üzletjelzés paraméterei:
 - LED felirat önálló betűkből: 'A HELY Antikvárium'
 - Színek: alacsony színhőmérsékletű, melegfényű sárga, bevonat színe lekapcsolt állapotban: RAL 090 90 50, felirat színe felkapcsolt állapotban: RAL 1026
 - plexi tábla hátszerkezet (időjárásálló, víztiszta, négyzetes vágású)
 - rögzítés furatokkal és távtartóval

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 45. § (14) bekezdése alapján a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat **Főépítésének szakmai álláspontjára alapozza.**

A Főépítész a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat tette:

- *A beadványban szereplő üzletjelzés megjelenése a TKR. 23.§-ban foglalt előírásoknak megfelel, azonban azt elhelyezni a 2023. szeptember 20-án tartott főépítész konzultáción elhangzottak szerint, az épület homlokzatán erre kijelölt helyen szükséges úgy, hogy a plexi hátszerkezet mérete illeszkedjen a kialakított hely szélességi és magassági méreteihez.*
- *A portál acélszerkezetének tervezett színe RAL 040 20 19, mely a TKR. 16-17.§ alapján támogatható. Az üvegezett részek között, a földem vonalában található tömör portálszakaszt is a tervezett RAL 040 20 19 színre kell mázolni.*
- *A mobilklíma utcáról nem látható módon, üzleten belül történő elhelyezése megfelel a TKR. 25.§ (2) előírásainak, a kivezetése a portál tömör felületén elfogadható.*
- *A dokumentáció szerint a LED felirat tervezett színe felkapcsolt állapotban: RAL 1026, ennél kevésbé rikító, melegebb árnyalatú szín alkalmazása javasolt.*
- *A csatolt Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. augusztus 28-i rendkívüli, nyílt ülésén készült jegyzőkönyv kivonat alapján: „bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet.”*
- *A Bérleti szerződés tervezet 5.3. pontja szerint: „Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni.”*
- ***Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása nem került benyújtásra, pótolni szükséges.***

Fentiek értelmében a 1027 Budapest, Margit körút 56. szám alatti (hrsz.: 13685/0/A/2) ingatlanon portál felújítása és üzletjelzés elhelyezése településképi szempontból támogatható, a településképi bejelentést az alábbi kikötéssel javaslom tudomásul venni.



Kikötéseim:

- *Az üzletjelzésnek a homlokzaton erre a célra kialakított helyen történő elhelyezését ábrázoló módosított homlokzati rajzot/látványtervet, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását a határozat kézhezvételétől számított 90 napon belül be kell nyújtani főépítész jóváhagyásra a Településképi Bejelentési Osztálynak.*
- *A kivitelezési munka a jóváhagyásig nem kezdhető meg.*

Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a **1027 Budapest, Margit körút 56.** szám alatti (hrsz.: 13685/0/A/2) ingatlanon portál felújítását és üzletjelzés elhelyezését az abban szereplő **kikötések maradéktalan teljesülése feltételével vettem tudomásul.**

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

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

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

A munka szakszerűségéért az építtető felel.

A pénzbírság kiszabásának lehetőségéről a TKR. 48. § (9) bekezdése alapján rendelkeztem. A jogorvoslati lehetőséget a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §-a biztosítja. A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

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



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
info@masodikkerulet.hu

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint,

Örsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester

XXXVI/73-2/2024

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTJA EL.



AVDH SIGN

hagyományos üvegezésű nyílászáró

bontandó cégjelzés, 240x80 cm
méretben

bontandó acél cégjelzést tartó oszlop,
d=100 mm, RAL RAL 270 30 30 színben

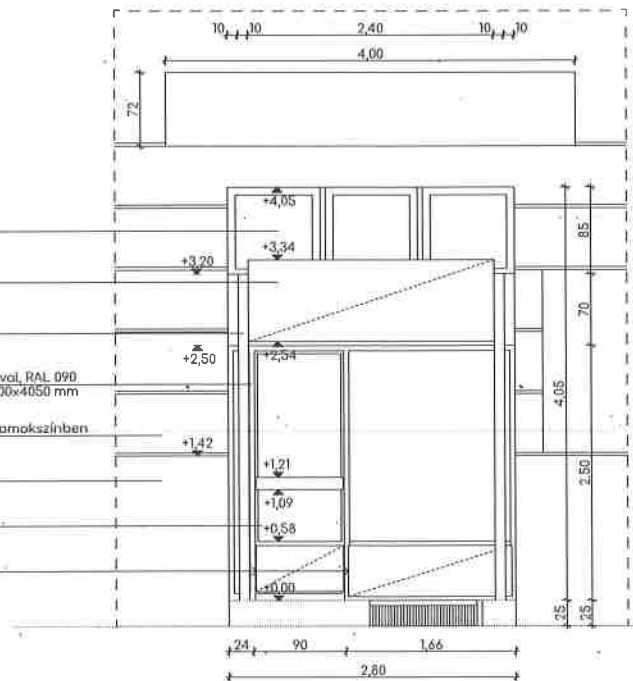
acél kiakasztó oldal- és felületvilágítóval, RAL 090
70 70 sárga színben, falnyílás méret: 2800x4050 mm

yakolt falfelület, RAL 090 70 10 világos homokszínűben

műkö lábazat, szürke színben

hőszigetelő üvegezésű nyílászáró

bontandó reklámtáblák, 45x85 cm és
50x160 cm méretben



create

Projekt:	Településképi bejelentés	Tervező:	Virág István, É. 01-6963	Rajz:	Homlokzat - felmérés
Cím:	1027 Budapest, Morgli krt. 56.	Megrendelő:	Noreality Kft.	Lépték:	1:50
Hrsz:	13685/0/A/2	Dátum:	2023. 12. 18.	Azonosító:	HF-01

XXXVI/73-2/2024

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



Kültéri LED világítás
Küvet: LED felírat öndíó betűkből, mögötte plexi tábla
Tábla anyaga: időjárásálló, plexi tábla
Tábla színe: RAL 040 20 19
Tábla méret: 400 cm x 72 cm
Világítás: sárga/narancssárga
Vágás: négyzetes (lekerekített sarkok nélkül)
Rögzítés: 8 db furattal és távtartóval

olacsonyabb U-értékű szerkezetre kicserélt
hőszigetelő üvegezés

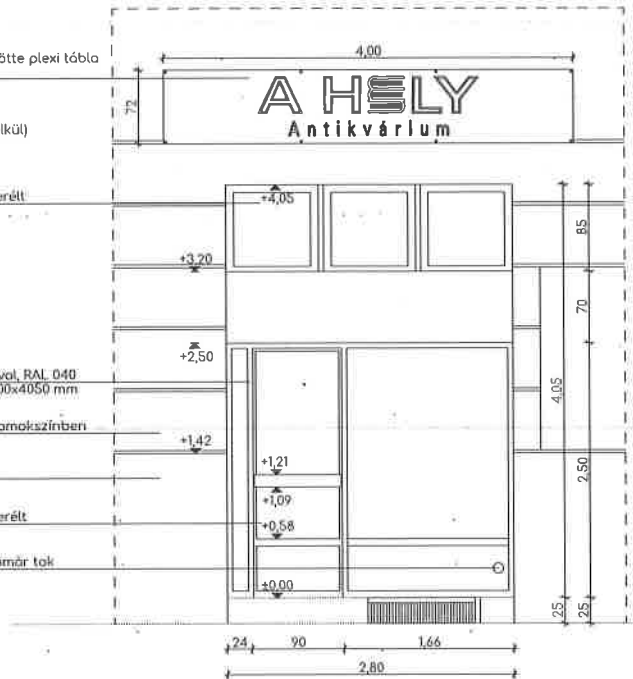
acél kirakatojtó oldal- és felületvilágítóval, RAL 040
20 19 barna színben, falnyílás méret: 2800x4050 mm

vakolt fal felület, RAL 090 70 10 világos homokszínűben

műkö lábazat, szürke színben

olacsonyabb U-értékű szerkezetre kicserélt
hőszigetelő üvegezés

mobilklima-kivezetés, nyílászáró alsó tömör tok
reszén



create

Projekt:	Településképi bejelentés	Tervező:	Virág István, É.01-6963	Rajz:	Homlokzat - tervezett
Cím:	-1027 Budapest, Margit krt. 56.	Megrendelő:	Noreality Kft.	Lépték:	1:50
Hrsz:	13685/0/A/2	Dátum:	2023. 12. 18.	Azonosító:	HT-01

XXXVI/73-2/2024

A KONJUNKTIVAIJAZÓI DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

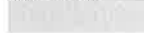


AVDH SIGN

Nyílászáró új színe:
RAL 040 20 19



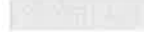
Fal meglévő színe:
RAL 090 70 10



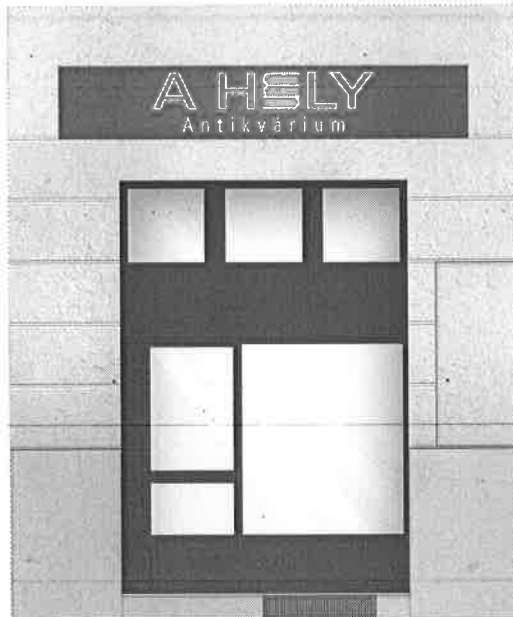
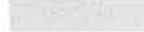
Plexi tábla színe:
RAL 040 20 19



Felirat, lekapszolva
RAL 090 90 50



Felirat, felkapcsolva
RAL 1026



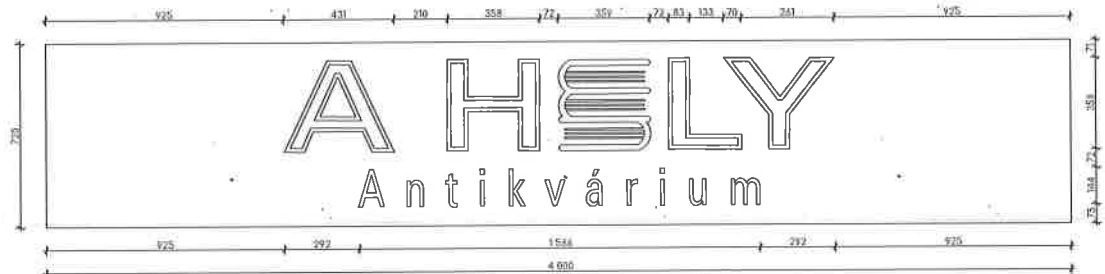
create

Projekt:	Telepítésképi bejelentés	Tervező:	Virág István, É 01-6963	Rajz:	Szinterv
Cím:	1027 Budapest, Margit krt. 56.	Megrendelő:	Noreality Kft.	Lépték:	1:50
Hrsz:	13685/0/A/2	Dátum:	2023. 11. 28.	Azonosító:	SZ-01

XXXVI/73-2/2024

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH'SIGN



create

Projekt:	Településképi bejelentés	Tervező:	Virög István, É 01-6963	Rajz:	Grafikai terv
Cím:	1027 Budapest, Morgai krt. 54	Megrendelő:	Noreality Kft.	Lépték:	1:20
Hrsz:	13685/0/A/2	Dátum:	2023. 12. 18.	Azonosító:	G-01

56



• Édesség
• Tréfas ajándékok
• Lábbelik, fehérneműk, ruhák
• Ajándéktárgyak
• Konyha felszerelés

Edességekuckó 1026. Margit krt. 56.

Coca-Cola

Krók

Aranytű

