

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE



PJB ülés száma: 1/29-17/2014.
Ikt.szám: 1/204-279/2014.
Az ülés időpontja: 2014. okt. 06.

Hiv.szám: 1/55945/2014.
Polgármesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest XV. kerület *Dobó u. 38. szám alatti földszinti (86236/7/B/106 és 86236/7/B/107 hrsz.)* nem lakás céljára szolgáló helyiségek Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesülete (1152 Budapest, Rákos út 41.) részére (*iroda és közösségi helyiség céljából*) történő bérbeadásáról

Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!

A Budapest XV. kerület *Dobó u. 38. szám alatti földszinti 86236/7/B/106 hrsz.-on* nyilvántartott, 26 m² alapterületű valamint a *és 86236/7/B/107. hrsz.-on* nyilvántartott, 8 m² alapterületű bérlemények bérbevétele ügyében nyújtott be kérelmet az **Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesülete (1152 Budapest, Rákos út 41.)** nevében Sebők Angél elnök.

A helyiség áram és víz – csatorna közművel rendelkezik.

A helyiséget 2011. szeptember 13-án vette birtokba a Palota Holding Zrt, azt megelőzően raktárként került hasznosításra. A társasházi ingatlanon lévő, utcáról megközelíthető helyiség a vagyonkezelő tájékoztatása szerint kisebb felújítást követően bérbeadható, az alábbiakban ismertetem az előzetes egyeztetés megállapításait, vállalásait:

Műszaki állapot, javasolt felújítási munkák:

- A helyiségek fűtése jelenleg elektromos energiával (pld. olajradiátorral) biztosítható, azonban a Társasházzal kötendő megállapodás alapján a központi fűtési rendszerbe a 26 m²-es helyiség bekapcsolható. A 8 m²-es helyiség fűtése továbbra is csak elektromos energiával történhet.
- A 8 m²-es helyiségnél szükséges az elektromos rendszer felülvizsgálata, korszerűsítése.
- A 26 m²-es helyiségnél szükséges a falak részleges javítása, glettelése, festése, illetve a 8 m²-es helyiség tisztasági festése.
- A 8 m²-es helyiségben elbontani szükséges a meglévő, ideiglenes paravánfallal kialakított WC helyiséget.

Bérbeadó által elvégzendő felújítási munkák és a becsült bekerülési költség:

- Fűtési rendszer korszerűsítése (2 db radiátor felszerelése, termofejes átkötő szakasz kiépítése): kb. nettó 120.000 Ft.
- elektromos rendszer felülvizsgálata, korszerűsítése: kb. nettó 100.000,- Ft
- WC helyiség, WC kagyló elbontása, csatornabekötés lezárása, aljzatburkolat részleges javítása: **kb. nettó 50.000,- Ft, Összesen: kb. nettó 270.000,- Ft értékű munka.**

- **Bérlő által elvégzendő felújítási munkák és a becsült bekerülési költség (Bérlő vállalása alapján) : Festési munkák: kb. nettó: 85.000,- Ft.**

A két helyiséget egy előtér választja el egymástól, mely a csatolt vázrajzból jól kivehető. A kérelmező szerette volna a két önkormányzati tulajdonú helyiséget egybe nyitni, azonban mivel ez az átjáró társasházi közös tulajdon, ezért a közös falon történő ajtó nyitásához a társasház nem adta hozzájárulását.

A kérelmező az alábbi tevékenységeket szeretné a tárgyi bérleményekben folytatni: iskolás korúak mentorlása, felzárkóztatása, idősebbek képességfejlesztése, drog prevenciók előadások, tanácsadás, felvilágosítás, egészségesebb életre nevelés, gyermekgondozással kapcsolatos tanácsadás, lovári nyelvvoktatás, kulturális hagyományok ápolása(ének, zene, tánc, festés, rajzolás, stb.)

Mivel a helyiségek ingyenes bérbeadására nincs lehetőség, azok kedvezményes bérbeadására teszek javaslatot az alábbiak szerint:

Alapterülete:	86236/7/B/106 hrsz.-on nyilvántartott, 26 m ² alapterületű 3 db helyiségből álló és 86236/7/B/107. hrsz-on nyilvántartott, 8 m ² alapterületű 1 helyiségből álló bérlemények
Övezeti besorolás:	Kiemelt I.
Tervezett használati mód:	IV./4. egyéb helyiséghasználat , (iroda, klub, tárgyaló, rendezvényhelyiség és az ehhez szükséges kiszolgáló helyiségek),
Javasolt bérleti díj:	26 m² x 100,- Ft =2.600,- Ft/hó + közüzemi díjak. 8 m² x 100,- Ft =800,- Ft/hó + közüzemi díjak.

A Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-Testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló **26/2003. (VI.30.)** ök. rendelet 47. § (3) bek. d) pontja alapján pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól a polgármester javaslatára a PJB felmentést adott. A Rendelet 47. § (4) bek. értelmében pályázaton kívüli bérbeadásról a polgármester javaslatára a PJB dönt.

A Rendelet 48. § (7) bek. d) pontja alapján a helyiség **kedvezményes bérbeadásáról** a polgármester javaslata és a szakmai bizottságok véleménye alapján a Pénzügyi és Jogi Bizottság dönt. Kedvezményesen jogosultak a helyiséget bérelni: a közhasznú, valamint kiemelten közhasznú és kifejezetten közhasznú tevékenységet végző szervezetek.

A rendelet 48. § (1) bek. értelmében üres helyiség határozott, vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérebe. A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételei díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet.

Az igénybevételei díj nem jár vissza. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, azzal a feltétellel, hogy bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, illetve a bérleményt bérbeadó részére újra hasznosítható állapotban átadja.

Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj vagy közüzemi díj tartozás vagy kártalanítás összegébe beszámíthatja. Ebben az esetben a bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni a bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül.

A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb öt év, de a felek ettől rövidebb időtartamban is megállapodhatnak. Határozatlan, illetve öt évnél hosszabb határozott idejű szerződést csak a képviselő-testület engedélyezhet.

A fenti rendelet 48. § (5) bekezdése alapján a helyiség bérét a PJB határozza meg. Döntése során figyelembe veszi az e rendelet 1. függelékében meghatározott területi besorolást, valamint az általa évente kialakított irányadó bérleti díjakat, azzal, hogy az ott meghatározott díjtételektől eltérhet.

Javasolom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a mielőbbi hasznosíthatóság érdekében a helyiséget pályázaton kívül adjuk bérbe és kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Budapest, 2014. október „.....”.

Tisztelettel:



László Tamás
polgármester

Melléklet: kérelem, vázrajz, tulajdoni lap, társasházi hozzájáruló nyilatkozat, jegyzőkönyv,

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy a polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és

1. a Budapest XV. kerület *Dobó u. 38. szám alatti földszinti 86236/7/B/106 hrsz.-on* nyilvántartott, 26 m² alapterületű bérleményt bérbe adja az **Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesülete (1152 Budapest, Rákos út 41., képviseli: Sebők Angéla)** a bérleti szerződés megkötésétől számított öt év határozott időtartamra iroda és közösségi használat tevékenység végzésére.

A nem lakás célú helyiség irodai bérleti díját **2.600,- Ft/hó + közüzemi díjak** összegben állapítja meg.

2. a Budapest XV. kerület *Dobó u. 38. szám alatti földszinti 86236/7/B/107. hrsz.-on* nyilvántartott, 8 m² alapterületű bérleményt bérbe adja az **Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesülete (1152 Budapest, Rákos út 41., képviseli: Sebők Angéla)** a bérleti szerződés megkötésétől számított öt év határozott időtartamra iroda és közösségi használat tevékenység végzésére.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját **800.-Ft/hó + közüzemi díjak** összegben állapítja meg.

3. A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet. Az igénybevételi díj nem jár vissza.

4. a Budapest XV. kerület *Dobó u. 38. szám alatti földszinti 86236/7/B/106 hrsz.-on* nyilvántartott, 26 m² alapterületű valamint a *és 86236/7/B/107. hrsz.-on* nyilvántartott, 8 m² alapterületű bérlemények, **Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesülete (1152 Budapest, Rákos út 41., képviseli: Sebők Angéla)** részére történő ingyenes bérbeadására irányuló kérelemnek nem ad helyt

Határidő: 2014. október 6.

Felelős: polgármester

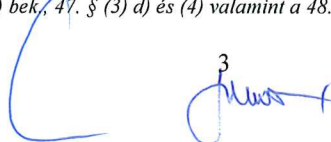
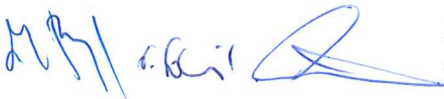
5. Felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot a határozatnak megfelelően adja ki.

Határidő: 15 nap

Felelős: polgármester

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Hiatkozás: a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 42.§ (4) bek., 47. § (3) d) és (4) valamint a 48. § (1), (2), és (5) bek és a(7).bek d) pontja alapján



Palota Holding Zrt.
dr. Kiss Gyula
vezérigazgató részére

1156 Budapest
Szárznád u. 4-6.

1156 Budapest, Szárznád u. 4-6

Palota Holding Zrt.
1156 Budapest, Szárznád u. 4-6

Number: 1668

Ért.: 2014 JUN 20.

Kapott: []

Ügyintéző: []

Melléklet: []

Tárgy: Az Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesület helyiség bérleti ügye

Tisztelt Vezérigazgató úr!

A tegnapi nap folyamán megtekintettem a XV. Dobó u. 38. sz. alatti 26 nm-es (hrs.: 86236/7/B/106) irodahelyiséget abból a célból, hogy egyesületem számára irodát és közösségi helyiséget biztosítsak.

A megtekintett terület abban az esetben felel meg céljaimnak, ha a mellette lévő kisebb helyiséget is megkaphatnám, és a fűthetőségét biztosítanák, mert jelenleg ez nem megoldott.

Az igényelt helyiségben, az egyesület céljával és alapszabályával összhangban,

az alábbi tevékenységeket kívánom folytatni:

- iskolás korúak mentorálása, korrepetálása, felzárkóztatása, idősebbek képesség fejlesztése pedagógus segítségével kb. 6 fős csoportokban
- drog prevenciók előadások, felvilágosítás, tanácsadás
- egészségesebb életre nevelés, gyermekgondozással kapcsolatos tanácsadás
- lovári nyelv oktatása
- a kulturális hagyományok ápolása: ének, - zene, - tánc tanítás, festés, rajzolás

Amennyiben nincs lehetőség ezt a helyiséget bérbe vennem, arra kérem Önöket, biztosítsanak számomra egy hasonló paraméterekkel rendelkező másik helyszínt, ahol a fentebb megjelölt feladatokat, tevékenységeket megfelelő körülmények között el tudom látni.

Segítségüket, közreműködésüket előre is köszönöm!

Budapest, 2014. június 19.

Tisztelettel:

Sebők Angéla

Sebők Angéla
Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesület
elnök
06 30 212 8419



JEGYZŐKÖNYV

Ügyiratszám: ...2014.09.03. napján 55945/2014.....

Készült: a Budapest Főváros XV. kerület Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet Tulajdonosi Felügyeleti Csoport (Budapest, XV., Bocskai u. 1-3.)

Tárgy: Budapest, XV. kerület Dobó u. 38. szám alatti két db - 26 m²-es és 8 m²-es alapterületű helyiség bérbevétele, kérelem

Jelen vannak:

Tulajdonosi Felügyeleti Csoport

Ügyfél: Sebők Angéla (30/212-8419)

dr. Gaál Zsuzsanna

gaal.zsuzsanna@bpxv.hu 305-3209

Az eljáró ügyintéző a megjelent ügyfelet (ügyfeleket) figyelmezteti a jogaikra és kötelességeikre, továbbá a hamis tanúzás következményeire:

- az ügyfélnek jogában áll nyilatkozni, vagy a nyilatkozattételt megtagadni,
- amennyiben az ügyfél megtagadja a nyilatkozattételt, nem közli a kért adatot, ügyében a döntésre jogosult (illetékes bizottság, polgármester) a rendelkezésre álló adatok alapján dönt,
- a felek kötelesek jóhiszeműen közreműködni az eljárásban,
- ha az ügyfél rosszhiszeműen valótlan tényről állít, eljárási bírsággal sújtható,
- az ügyfélnek (meghatalmazottjának) irat betekintési és iratmásolási joga van.

Az ügyintéző tájékoztatását, figyelmeztetését jogaimra és kötelességeimre vonatkozóan tudomásul vettem, személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok. A tárgyban jelzett ügyben az alábbi nyilatkozatot teszem:

A Palota Holding szóbeli tájékoztatása alapján az előzetesen felmért műszaki munkamegosztás az alábbiak szerint alakul:

Műszaki állapot, javasolt felújítási munkák:

- A helyiségek fűtése jelenleg elektromos energiával (pld. olajradiátorral) biztosítható, azonban a Társasházzal kötendő megállapodás alapján a központi fűtési rendszerbe a 26 m²-es helyiség bekapcsolható. A 8 m²-es helyiség fűtése továbbra is csak elektromos energiával történhet.
- A 8 m²-es helyiségnél szükséges az elektromos rendszer felülvizsgálata, korszerűsítése.
- A 26 m²-es helyiségnél szükséges a falak részleges javítása, glettelése, festése, illetve a 8 m²-es helyiség tisztasági festése.
- A 8 m²-es helyiségben elbontani szükséges a meglévő, ideiglenes paravánfallal kialakított WC helyiséget.

Bérbeadó által elvégzendő felújítási munkák és a becsült bekerülési költség:


- Fűtési rendszer korszerűsítése (2 db radiátor felszerelése, termofejes átkötő szakasz kiépítése): kb. nettó 120.000 Ft.
- elektromos rendszer felülvizsgálata, korszerűsítése: kb. nettó 100.000,- Ft
- WC helyiség, WC kagyló elbontása, csatornabekötés lezárása, aljzatburkolat részleges javítása: **kb. nettó 50.000,- Ft**

Összesen: kb. nettó 270.000,- Ft

- **Bérlő által elvégzendő felújítási munkák és a becsült bekerülési költség** (Bérlő vállalása alapján) : Festési munkák: kb. nettó: 85.000,- Ft

Mást az ügyel kapcsolatban elmondani nem kívánunk, a jegyzőkönyvet elolvasás után helyben hagyólag aláírjuk.

.....
ügyintéző



K.m.f.

.....
S. B. R. H. M. G. R.
ügyfél

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XIV., Bozaryák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/247653/2014

2014.09.17

BUDAPEST XV.KER.

Beltérület 86236/7/B/106 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Dobó utca 38. Földszint.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmái hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	26	0 0	26/12884	önkormányzati
Bejegyző határozat: 109827/1/1998/1997.10.30				

1. bejegyző határozat: 109827/1/1998/98.05.06

Tárassház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 109827/1/1998/98.05.06

jogcím: tulajdonjog rendezése 190197/1998.709.28./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XIV., Bozaryák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 8000004/230680/2014

2014.09.03

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86236/7/B/107 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Dobó utca 38. földszint.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	8	0 0	8/12824	önkormányzat

Bejegyző határozat: 109827/1/1998/1997.10.30

1. bejegyző határozat: 109827/1/1998/98.05.06
Társaasház

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 109827/1/1998/98.05.06
jogcím: tulajdonjog rendezése 190197/1998./09.28./
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: XV.KER. ÖNKORMÉNYZAT
cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Budapest
Bocskai utca 1-3.
1153

Polgármesteri Hivatalra Érkezett	
Érk. szám:	125695
Érk. dátum:	2014.08.18

László Tamás
polgármester

Tárgy: Az Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesület
helyiség bérleti ügye

Tisztelt Polgármester Úr!

A Palota Holding Zrt. vezérigazgató részére, dr. Kiss Gyulának írt, 2014. június 19-én kelt levelemet, a Dobó utca 38. szám alatti egymás melletti irodahelyiség iránti kérelmemet szeretném kiegészíteni az alábbiak szerint:

- Szeretném kérni az irodahelyiség használatának ingyenes használatát. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor az Egyesület tevékenységének, az általa ingyenesen nyújtott szolgáltatásoknak megfelelően a lehető legkedvezményesebb bérleti díj megállapítását.
- Kérem a helyiségben a **fűtési lehetőség visszaállítását**, a két egymás melletti helyiség fűthetőségét.
- Kérem a két kívülről, az utcáról megközelíthető helyiség egybenyitását, ezáltal a két kicsiny helyiség közötti átjárhatóság biztosítását.
- Kérem a két helyiségben lévő két mellék helyiségből az egyik meghagyását, a másik megszüntetését.

Budapest, 2014. augusztus 18.

Sebők Angéla

Sebők Angéla
elnök

Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesülete
Tel: 06 30 212 8419

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2014. AUG. 19.

125695
Mellékletek száma:
Érk. irat és mell. lapok száma:



- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel | <input type="checkbox"/> Ajánlott |
| <input type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

Hiv.számunk:

Ügyintéző: Farkas András

Ügyiratszám:

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Dr. Sárosi Magdolna
Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet
Tulajdonosi Felügyeleti Csoport
Budapest Bocskai u. 1-3
1153

Tárgy: Nyilatkozat

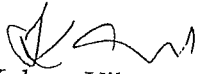
Tisztelt Kabinet vezető Asszony !

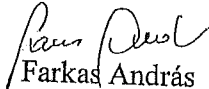
Az Európai Hátrányos Helyzetűek Közhasznú Egyesület igényt jelentett be a 1157 Bp. Dobó u. 38. sz. alatti 26m²-es és a 8m² alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiségekre. A két helyiség között a 1157 Sódergödör B sz. társasház tulajdonát képező lezárt tároló van. A társasház az átjáró megnyitásához nem járul hozzá.

A gyermekek mentorálására, hagyományok ápolására nincs kizárás a társasház SZMSZ-ben foglaltakban.

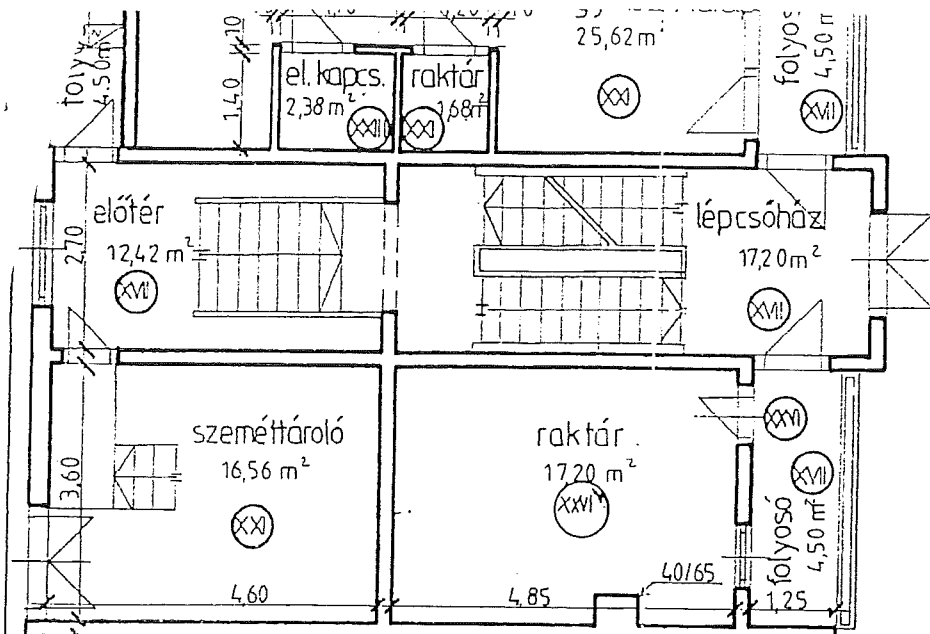
Budapest, 2014-09-02.

Tisztelettel

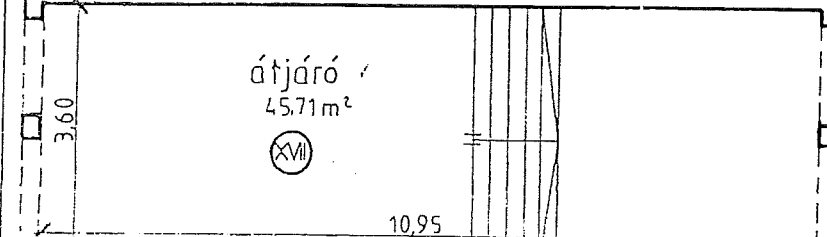

Kobory Vilmosné
THK csoportvezető


Farkas András
Közös képviselő

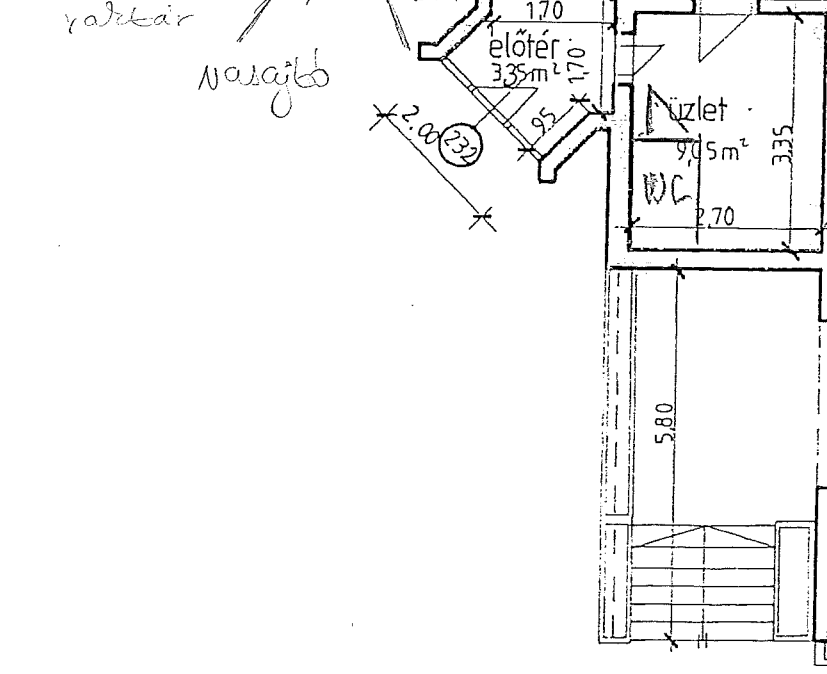
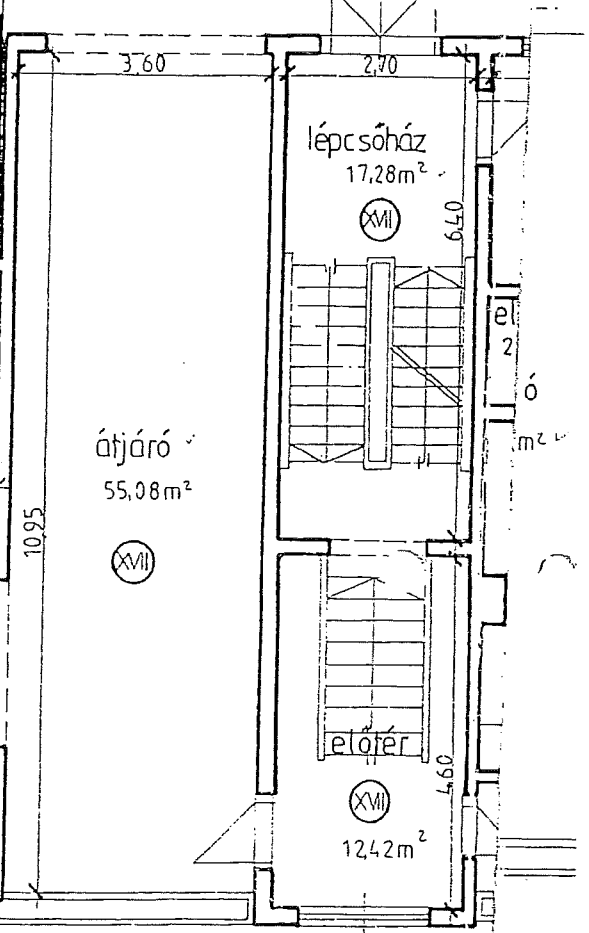
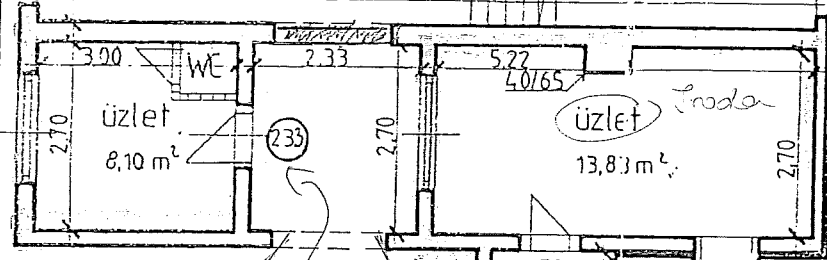
PALOTA HOLDING ZRT.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
TÁRSASHÁZKEZELÉSI OSZTÁLY



Dobó utca 38.sz.



Báthory utca



korlátok