

Polgármesteri Kabinetre  
leértva:  
2015 MAJ 2 9  
Átvette: .....*gré*.....

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE**

PTB ülés száma: *1150-15/2015.*

Ikt.szám: *1157-138/2015.*

Az ülés időpontja: 2015. június *2.*

Hiv.szám: 1/45802/2015.

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály/

Lakásosztály

Üi.: Szabó Edit

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Budapest XV. kerület Nyírpalota u. 72. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról**

**Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

A Budapest XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 72. szám** alatti 91158/192/A/523 hrsz-on nyilvántartott, 18 m<sup>2</sup> alapterületű bérlemény.

**Makula Mihály a DIDICSUF Kft. (Cg. 01-09-180710, 1082 Budapest, Leonardo da Vinci u. 17/A. 4.emelet 1.) ügyvezetője 2015. április 13-án kelt kérelemmel fordult Hivatalunkhoz, hogy fizikai közérzetjavító tevékenység végzése céljából szeretné a tárgyi helyiséget bérbe venni, masszázsszalon működtetése céljából.**

A kérelméhez csatolta a közös képviselő hozzájáruló nyilatkozatát.

A helyiség áram, víz és távfűtés közművel rendelkezik.

A Palota Holding Zrt. munkatársaival egyeztetve a kérelmező írásban nyilatkozott, hogy a bérlemény falainak festését, ill. zuhanytálca elhelyezését vállalja.

A kiadandó helyiség Újpalota nagyforgalmú főútvonalán található, tömegközlekedéssel és gyalogosan egyaránt jól megközelíthető.

A bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

Alapterület: **18 m<sup>2</sup>** összterületű, 2 db helyiségből álló bérlemény

Övezeti besorolás: **Kiemelt I. L-7**

Tervezett használati mód: **fizikai közérzetjavító tevékenység (II/2 egyéb szolgáltatás)**

**Javasolt bérleti díj: 18m<sup>2</sup> x 2.200,- Ft (+ közüzemi díjak) = 39.600.- 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.) önkormányzati rendeletének:

**47. § (3) bekezdés d) pontja** alapján „*pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság felmentést adott.*”

**47. § (4) bekezdése** alapján: „*A (3) bekezdésben meghatározott bérbeadásról a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.*”

**48. § (1) bekezdés** értelmében „üres helyiség határozott vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. 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. 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 óvadéket a bérleti díj vagy közüzemi díj tartozás vagy kártalanítás összegébe beszámíthatja. Ebben az esetben a bérlő köteles az óvadéket az eredeti összegre kiegészíteni a bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül.”

**48. § (2) bekezdése** értelmében: „A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb öt év, de a felek ettől rövidebb időtartamban is megállapodhatnak.”

**48. § (5) bekezdése** szerint: „A helyiség bérét a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 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.”

Javaslom a tisztelt Bizottságnak, hogy a mielőbbi hasznosíthatóság érdekében a helyiséget pályázaton kívül a kérelmező részére adja bérbe és kérem, fogadja el a határozati javaslatokat.


Budapest, 2015. június<sup>29</sup> „...”

  
**dr. Pintér Gábor**  
alpolgármester

Melléklet:

1. kérelem,
2. tulajdoni lap,
3. társasház közös képviselőjének nyilatkozata

**Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....

**Jegyzői láttamozás:** 2015. május „29” „ dr. Lamperth Mónika jegyző.....

**Meghívandó:** -

**Az előterjesztést kapják:** -

### **Határozati javaslat:**

A Bizottság úgy dönt, hogy

- (1) a **Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 72.** szám alatti 91158/192/A/523 hrsz-ú, 18 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a **DIDICSUF Kft. (Cg. 01-09-180710, 1082 Budapest, Leonardo da Vinci 17/A. 4. emelet 1., képviseli: Makula Mihály)** részére, fizikai közérzetjavító tevékenység végzése céljából masszázs szalon működtetésére, a bérleti szerződés megkötésétől számított **öt év határozott időtartamra bérbe adja.**

Határidő: a határozat meghozatalának napja

Felelős: polgármester

- (2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 39.600.- Ft/ m<sup>2</sup> /hó (+ közüzemi díjak) összegben állapítja meg. 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.

Határidő: a határozat meghozatalának napja

Felelős: polgármester

- (3) felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot a határozatnak megfelelően adja ki.

Határidő: a határozat meghozatalának napjától számított 30 nap

Felelős: polgármester

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozás: a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendeletének 47. § (3) d) pontja és (4) bekezdése, valamint a 48. § (1)-(2), és (5) bekezdései.

2015 APR 15.

Tisztelt Bizottság!

1688/2015. (IV. 15.) Korm. határozat  
a közérzetjavító tevékenység működéséről  
és a közérzetjavító tevékenység működéséről

Alulírott **Makula Mihály** (született: Abaújszántó, 1959. évi október hó 17. napján, anyja neve: Putnoki Ilona), 1152 Budapest XV. kerület, Oroszlán utca 70. szám alatti lakos, mint a(z) **DIDICSUF Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője, azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, mely szerint egy pályázati tervezetet szeretnék Önök felé benyújtani.

Megpályázandó helység címe: **1154 Budapest, Nyírpalota utca 72-es számú** házban a földszinten lévő tároló helységgel kapcsolatban.

A következő tervezettel fordulnék Önök felé:

A fent nevezett címen lévő 18 négyzetméteres, 2006. 06. 01.-óta üresen álló fszt-i helységet szeretném bérbe venni, fizikai közérzetjavító tevékenység működtetésére, melyet masszázsszalónként szeretnék működtetni.

A fent nevezett helységben alkalmazottként **Nagy Zsuzsanna** dolgozna masszázsvégzettséggel, melyről a következőket nyilatkozta:

*a 15. kerület és távolabbi kerületekben élők igényeit szeretném kielégíteni, ahol a kedves Vendégek felfrissülten, megújulva, elégedetten távozhassanak, az idősebbek, hát, váll, ízületi problémáin segíteni tudjak, így hozzájárulva, hogy az adott kerület színvonalát növeljem egészségmegőrzés szempontjából.*

*Ehhez szükségesnek tartom minden helység falainak festését, valamint az áram bekötését, illetve egy zuhanyzó bekötését.*

*Ezekből magamra nézve kötelezően vállalnám a falak festését, a szépítését, a zuhanytálca elhelyezését.*

*A Palota Holdinggal kint voltam és megtekintettem a helységet, műszaki szempontból a helységben az áram visszakötése és zuhany bekötése válna szükségessé, melyben a Palota Holdig Zrt. a segítségét adná.*

*Felkerestem a Társasház közös képviselőjét, aki sikeres pályázat esetén hozzájárulását adta a fizikai közérzetjavító tevékenység működéséhez.*

Pályázatomat több szempont miatt nyújtom be Önök felé:

2015. április 19.-én a jelenlegi bérelt munkahelységem eladás miatt megszűnik számomra, a Vendégeim részére pedig szeretnék egy harmonikus helységet biztosítani, ahol a kedves hozzám fordulok szakszerű masszázsbán, tornában részesülhessenek, a szolgáltatás utána pedig egy tea kíséretében pár percig feltöltődve távozhassanak.

2007-ben kezdtem el a masszázs szakmát, személyes tapasztalaton és a masszázshoz vezetett szeretettem jutott el oda, hogy szívből tudjak segíteni másokon, akár egy ízületi probléma miatt, vagy relaxáció, kikapcsolódás, műtét utáni regenerálódás, vagy prevenció szempontjából segíthesek másoknak.

Hosszú távon gondolkodom, éppen ezért készen állok egy harmonikus, nyugodt, fizikai közérzetjavító tevékenységet megteremteni a Nyírpalota utca 70-es szám alatt.

Alulírott **Makula Mihály**, kérem az Önök tiszteletbeli hozzájárulását, engedélyét a bérbevitelhez!

Köszönettel

Makula Mihály

Bérbevevő

DÉDEL SZÜZ KFT.  
1022 Budapest  
Kispesti út 103. 11. em.  
Központ 24757026-2474

Magy Zsuzsanna

alkalmazott

Budapest, 2015. április 13.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Bp. Pf.: 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000604/142361/2015

2015.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/192/A/523 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 72. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

orvosi rendelő	18	0 0	18/23300	önkormányzati
----------------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999983/1999/1999.05.10

2. bejegyző határozat: 128721/1994/1994.06.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: kisajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel 128721/1994/1994.06.16

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Mára 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

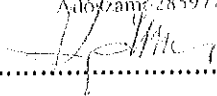


## Hozzájáruló Nyilatkozat


Alulírott Keglovics Ferenc (cím, telephely), mint Közösképviseelő, nyilatkozom:

- hogy a Budapest, 1156 Nyírpalota utca 72. szám fsz.-i képviseletében lévő ingatlanban Nagy Zsuzsanna (Budapest, Lenfónó u. 2. fsz.2. An: Ángyás Julianna Zsuzsanna), beadott nyertes pályázata esetén, a fent nevezett ingatlanban, fizikai közérzetjavító tevékenységet, kíván létesíteni, működtetni.
- Tudomással bírok, hogy a fent nevezett tevékenység csendes, zajjal és rendzavarással nem jár.
- A tevékenység végzéséhez hozzájárulok, azzal egyetértek, nem emelek ellen kifogást.

TÁRSASHÁZ  
1156 Bp., Nyírpalota u. 58-80  
OTP: 1715007-20372572  
Adószám: 28597250-1-42



Közösképviseelő



Bérbevevő

Budapest, 2015. április 9.

Tanú1: Nagy Zoltán  
1142 Bp. Vácsoni P. út 119. fsz.2  
C/1622189

Tanú2: