



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 212/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Képviselő-testület  
2022. október 13-i ülésére

**Tárgy:** Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy más közérdekű tevékenység végzése céljára

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság – 2022. 10.12.  
Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság – 2022.10.12.  
Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság – 2022.10.12.

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

<b>Rendelet</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Határozat</b>	<input type="checkbox"/>	<b>normatív</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>hatósági</b>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>egyéb</b>

<b>A döntéshez egyszerű minősített</b>	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>többség szükséges.</b>

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

<b>igen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>nem</b>	<input type="checkbox"/>

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi helyiségek tárgyában kötött bérleti szerződések határozott időtartama 2022. december 31. napján lejár, azok bérlői az Önkormányzattal együttműködve végzett közérdekű tevékenységük folytatása érdekében továbbra is igényt tartanak az ingatlanokra.

A helyiségek kulturális vagy más közérdekű célra történő jövőbeni hasznosítása az alábbi jogszabály alapján, pályázat keretében lehetséges.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének 22. § (8) bekezdése szerint:

**„A Képviselő-testület jelöli ki a kulturális vagy más közérdekű tevékenység céljára bérbeadható helyiséget. A Képviselő-testület minősített többséggel állapítja meg a helyiség bérleti díját, és minősített többséggel dönt az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj összegéről. A helyiség pályázat útján, legfeljebb 10 évre történő bérbeadásáról a közérdekű tevékenység jellegére tekintettel feladatköre alapján a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság, vagy az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság dönt.”**

I. **Budapest, IX. Ferenc körút 14. földszint I/TB3.**

II. **Budapest, IX. Ferenc körút 14. I. emelet I/TB2.**

A Képviselő-testület az Írott Szó Alapítvány tevékenységét 382/2004. (XI.04.) sz. határozatának 2./ pontjában közérdekűvé nyilvánította és kulturális, szépirodalmi tevékenysége végzéséhez megszerzési díj fizetése nélkül, kedvezményes bérleti díj fizetési kötelezettséggel biztosította a Budapest, IX. Ferenc körút 14. I. emelet I/TB2. sz. alatti, 137,26 m<sup>2</sup> alapterületű, majd a Gazdasági Bizottság 2015-ben - a Képviselő-testület 246/2007. (X.03.) sz. határozata alapján 2008-tól már szintén más közérdekű tevékenység céljára használt - Budapest, IX. Ferenc körút 14. földszint I/TB3. sz. alatti, 57,81 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú helyiségeket.

Az Írott Szó Alapítvány bérleti jogviszonya fenti helyiségekre vonatkozóan több alkalommal meghosszabbításra került, utolsó alkalommal a helyiség hasznosítása érdekében a Képviselő-testület az alábbi, 425/2019. (XII.12.) sz. határozatot hozta:

*„I. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX., Ferenc krt. 14. fszt. I/TB3. szám alatti, 57,81 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget megszerzési díj fizetése nélkül, 11.982 Ft/hó + ÁFA bérleti díj fizetési kötelezettséggel, 2022. december 31-ig szóló határozott idejű bérleti joggal kulturális célú tevékenység folytatására kijelöli, azzal a kitéttel, hogy amennyiben a későbbiekben a közös költség magasabb lesz a jelenlegi bérleti díjnál, akkor a díj a mindenkori közös költség összegének emelkedését követi.*

*II. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX., Ferenc krt. 14. I. em. I/TB2. szám alatti, 137,26 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget megszerzési díj fizetése nélkül, 31.707 Ft/hó + ÁFA bérleti díj fizetési kötelezettséggel, 2022. december 31-ig szóló határozott idejű bérleti joggal kulturális célú tevékenység folytatására kijelöli, azzal a kitéttel, hogy amennyiben a későbbiekben a közös költség magasabb lesz a jelenlegi bérleti díjnál, akkor a díj a mindenkori közös költség összegének emelkedését követi.”*

A helyiségekre vonatkozó jelenlegi bérleti szerződések ezen döntés alapján kiírt pályázat nyerteseként kerültek megkötésre 2022. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra az Írott Szó Alapítvánnyal.

Tájékoztatom Önöket, hogy a Budapest, IX. Ferenc körút 14. földszint I/TB3. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 151.751 Ft /hó + ÁFA, a közös költség összege 16.140 Ft /hó, míg a Budapest, IX. Ferenc körút 14.

I. emelet I/TB2. sz. alatti helyiség ajánlott – piaci – díjtétele 236.087 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege pedig 36.748 Ft /hó.

### **III. Budapest, IX. Haller u. 26. földszint IV.**

A Képviselő-testület döntései alapján a Budapest, IX. Haller u. 26. földszint IV. sz. alatti, utcai bejáratú és fekvésű, 133,12 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 2011. óta szociális tevékenységet folytató szervezetek (Országos Szövetség a Daganatos és Leukémiás Gyermekekért; Daganatos Gyermekek Jövőjéért Alapítvány) bérleményét képezi.

A daganatos gyermekek gyógyulását - kiemelten a Tűzoltó utcai gyermekklinikán - segítő Együtt a Daganatos Gyermekekért Alapítvány a Gazdasági Bizottság 102/2017. (V.24.) sz. határozata alapján vette használatba a helyiséget közérdekű tevékenysége céljára, bérleti jogviszonyuk a Képviselő-testület alábbi, 428/2019. (XII.12.) sz. határozata alapján került 2022. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbításra:

*„Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy - együttműködési megállapodás szükségzerű módosítását/megkötését követően - hozzájárul az Együtt a Daganatos Gyermekekért Alapítvány által bérelt Budapest, IX. Haller u. 26. földszint IV. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2022. december 31. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat 49.920 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, azzal a kitételrel, hogy amennyiben a későbbiekben a közös költség magasabb lesz a jelenlegi bérleti díjnál, akkor a díj a mindenkorai közös költség összegének emelkedését követi.”*

A helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 488.107 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 25.293 Ft /hó.

### **IV. Budapest, IX. Ráday u. 18. földszint IV.**

A Képviselő-testület 2004-ben hirdetett első alkalommal nyilvános pályázatot a helyiség kulturális hasznosítása érdekében, amely ezt követően több, mint egy évtizedig a Palantír Film Vizualis Antropológiai Alapítvány pályázati nyertes bérleményét képezte.

A helyiség további kulturális célú hasznosítása érdekében Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. február 15-i ülésén az alábbi, 65/2018. (II.15.) sz. határozatot hozta:

*„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX., Ráday u. 18. fszt. IV. szám alatti, 159 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget megszerzési díj fizetése nélkül, 50.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díj fizetési kötelezettséggel, 2019. március 31-ig szóló határozott idejű bérleti joggal kulturális célú tevékenység folytatására kijelöli.”*

A határozat alapján a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság pályázatot írt ki az udvari bejáratú helyiség kulturális tevékenység céljára történő hasznosítására, majd a KEN 33/2018. (IV.25.) sz. határozatával az improvizációs, színházi tevékenységet végző Itt és Most Társulat Művészeti Alapítványt nyilvánította a pályázat nyertesévé, és az Alapítvánnyal 2019. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kötött.

A határozott időtartamú bérleti jogviszony 2022. december 31. napjáig történő meghosszabbítására a Képviselő-testület alábbi, 76/2019. (III.28.) sz. határozata alapján került sor:

*„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gazdasági Bizottság hatáskörét eseti jelleggel elvonja, és úgy dönt, hogy az együttműködési megállapodás módosítását/megkötését követően - hozzájárul az Itt és Most Társulat Művészeti Alapítvány által bérelt Budapest, IX. Ráday utca 18. földszint IV. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2022. december 31. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat 50.000 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg.”*

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 18. földszint IV. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 416.666 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 30.159 Ft /hó.

Kérem a Képviselő-testület szíves döntését a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kulturális vagy más közérdekű tevékenység végzése céljára történő kijelölése ügyében.

Javasolom, hogy az egyes ingatlanoknak az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja - az infláció mértékére tekintettel – a jelenlegi bérleti jogviszony alapját képező döntésben megállapított összeghez képest 15%-kal kerüljön megemelésre, figyelembe véve az adott helyiség után fizetendő közös költség összegét.

Budapest, 2022. október 04.

Baranyi Krisztina s.k.  
polgármester

## I. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ferenc körút 14. földszint I/TB3. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára .....-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díja 151.751 Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj ..... Ft/hó + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

## II. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ferenc körút 14. I. emelet I/TB2. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára .....-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díja 236.087 Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj ..... Ft/hó + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

## III. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Haller u. 26. földszint IV. szám alatti helyiséget szociális tevékenység végzése céljára .....-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díja 488.107 Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj ..... Ft/hó + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

## IV. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 18. földszint IV. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára .....-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díja 416.666 Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj ..... Ft/hó + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap