



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 287/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület**  
**2022. december 8-i ülésére**

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

**Előterjesztő:** Döme Zsuzsanna alpolgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság  
Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság

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

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

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

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

**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!

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

**„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.”**

A hivatkozott rendeleti előírás alapján tehát a Képviselő-testület pozitív döntése esetén az illetékes bizottság írja ki és saját szempontrendszer alapján bírálja el a helyiségekre vonatkozó pályázatokat. A helyiségbérleti szerződések megkötésére a pályázati nyertes szervezettel való együttműködési megállapodás megkötését követően kerül sor.

- I. Budapest, IX. Ráday u. 38-40/B. földszint III.
- II. Budapest, IX. Ráday u. 55. földszint II.

A 2000-es évek közepén lefolytatott kulturális pályázatok eredményeképpen számos – jellemzően Ráday utcában elhelyezkedő – helyiséget használnak különböző szervezetek, mely tevékenység nagyban hozzájárul Ferencváros kulturális sokszínűségéhez.

Ferencváros kulturális koncepciójának megvalósítása során törekednünk kell arra, hogy a szakmai és civil szervezetek kezdeményezéseire építkező kulturális programok, rendezvények minél szélesebb körben jöjjenek létre.

Az elmúlt 3 évben ténylegesen 2 új helyiség kulturális vagy más közérdekű tevékenység végzése céljából történt kijelölésről hozott döntést a Képviselő-testület.

A korábbi évek tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a helyiségek bérleti-, vagy tulajdonjogának megszerzése érdekében kiírt piaci pályázatokon pályázatonként 1-2 helyiséget sikerül bérbeadás útján hasznosítani, míg a kedvezményes bérleti díjú, közérdekű tevékenység végzése céljára kijelölt helyiségek bérleti jogának megszerzésére többszörös túljelentkezés van.

Az Önkormányzat alábbi, évek óta üresen álló, 5 alkalommal is sikertelenül pályáztatott nem lakás céljára szolgáló üres helyiségeit javaslom kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára történő bérbeadás útján hasznosítani.

	Ráday u. 38-40/B. földszint III.	Ráday u. 55. földszint II.
alapterület	86 m <sup>2</sup> (55 m <sup>2</sup> földszint + 31 m <sup>2</sup> galéria)	41 m <sup>2</sup>
bejárat	utcai	utcai
fekvés	utcai	utcai
megüresedés dátuma	2020.01.22	2017.04.20
megüresedés óta kiírt pályázatok száma	5	5
piaci bérleti díj	327.258,- Ft/hó + ÁFA	203.900,- Ft/hó + ÁFA
közös költség	20.640,- Ft/hó	19.504,- Ft/hó

Az alábbi, III. – VI. sorszámú jelölt helyiségek tárgyában kötött bérleti szerződések határozott időtartama 2023. február 28., illetve 2023. március 31. napján lejár, azok bérlői az Önkormányzattal együttműködve végzett közérdekű tevékenységük folytatása érdekében a jövőben is szeretnék használni az ingatlanokat.

A helyiségek kulturális vagy más közérdekű célra történő jövőbeni hasznosítása a fent hivatkozott jogszabály alapján, pályázat keretében lehetséges.

### **III. Budapest, IX. Lónyay u. 43. földszint I.**

A Képviselő-testület 211/2010. (VI.30.) sz. határozatával az Írók Alapítványa – Széphalom Könyvműhely tevékenységét közérdekűvé minősítette, és részükre 2020. március 31-ig szólóan biztosította a Budapest, IX. Lónyay u. 43. földszint I. szám alatti, utcai fekvésű, de udvari bejáratú 92,52 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget.

A tehetséggondozó, irodalomszervező és könyvkiadási tevékenységet folytató alapítvány alábbi, 134/2020. (III.24.) számú önkormányzati határozat alapján meghosszabbított bérleti szerződése 2023. március 31. napján jár le:

*„A hatályban lévő együttműködési megállapodás szükség szerű módosítását vagy – annak lejártá esetén – az új együttműködési megállapodás megkötését követően – hozzájárulok az Írók Alapítványa által bérlet Budapest, IX. Lónyay u. 43. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szóló helyiség bérleti szerződésének 2023. március 31. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat 21.000 Ft + ÁFA/hó összegben állapítom meg.”*

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Lónyay u. 43. földszint I. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 181.185,- Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 24.055,- Ft /hó.

### **IV. Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II.**

#### **Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint III.**

A Képviselő-testület 145/1995. (V.30.) sz. határozatával a Stúdió-K tevékenységét közérdekűvé minősítette és 370/2005. (XI.08.) sz. határozatával a Stúdió „K” Színház részére határozott időre szólóan biztosította a Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint III. sz. alatti, utcai bejáratú és fekvésű, 314,36 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget, majd 288/2007. (XI.07.) sz. határozatával a színházat működtető Stúdió „K” Alapítvány részére a Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. sz. alatti, utcai bejáratú és fekvésű 43,87 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget.

Mindkét helyiség több, mint másfél évtizede a Stúdió „K” Alapítvány használatában áll, bérleti szerződéseik utolsó alkalommal a Képviselő-testület alábbi határozatai alapján kerültek 2023. február 28 napjáig szólóan meghosszabbításra.

100/2020. (II.13.) sz. határozat

*„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy - az együttműködési megállapodás szükség szerű módosítását/megkötését követően - hozzájárul a STÚDIÓ „K” Alapítvány által bérelt Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint III. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2023. február 28. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat 120.000 Ft/hó + ÁFA, valamint a mindenkori közös költség összegében állapítja meg.”*

101/2020. (II.13.) sz. határozat

*„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy - együttműködési megállapodás szükség szerű módosítását/megkötését követően - hozzájárul a STÚDIÓ „K” Alapítvány által bérelt Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló*

*helyiség bérleti szerződésének 2023. február 28. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat 20.000 Ft/hó + ÁFA, valamint a mindenkor közös költség összegében állapítja meg.”*

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a hosszú évek óta a Stúdió „K” Alapítvány bérleményét képező földszint II. és földszint III. sz. alatti helyiség korábban összenyitásra került, műszakilag egy egységet képez.

A Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 219.350 Ft /hó + ÁFA, a közös költség összege 6.380 Ft /hó, míg a Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint III. sz. alatti helyiség ajánlott – piaci – díjtétele 1.571.800 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege pedig 45.530 Ft /hó.

#### **V. Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I.**

Az Önkormányzat 2003-ban hirdetett első alkalommal pályázatot a 148,73 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárátú és fekvésű helyiség kulturális hasznosítása érdekében, melynek bérelője 2005. december 1. óta a művészeti galériát működtető 2B Kulturális és Művészeti Alapítvány, mint pályázati nyertes.

Az Alapítvány jelenlegi, 2023. március 31. napjáig szóló bérleti szerződése a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság kulturális helyiségpályázat elbírálása tárgyában hozott alábbi, KOEN 76/2020. (IX.9.) számú határozata alapján került megkötésre:

*„A Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság úgy dönt, hogy*

*1./ a Budapest Ráday utca 47. földszint I. szám alatti, 148,73 m<sup>2</sup> nagyságú, utcai bejárátú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a 2B Kulturális és Művészeti Alapítvány részére 2023. március 31. napjáig szólon bérbe adja 55.000,- Ft/hó+Áfa kedvezményes bérleti díj ellenében.*

*2./ felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázók értesítéséről, valamint a pályázatban előírt együttműködési megállapodás, majd a bérleti szerződés megkötéséről.”*

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 743.650 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 44.998 Ft /hó.

#### **VI. Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint III.**

A Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint III. sz. alatti, utcai bejárátú és fekvésű, 70,47 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 2004. márciusától kezdődően közel másfél évtizeden keresztül a kulturális, művészeti tevékenységet folytató Magyar Rézkarcoló Művészek Egyesülete használatában állt, 2019. április 1. óta pedig az Art 9 Ferencvárosi Képzőművészek Egyesületének, mint kulturális tevékenység végzésére kiírt pályázat nyertesének a bérleményét képezi.

Az egyesülettel kötött helyiségbérleti szerződés az alábbi, 133/2020. (III.24.) számú önkormányzati határozat alapján került 2023. március 31. napjáig meghosszabbításra:

*„A hatályban lévő együttműködési megállapodás szükségyszerű módosítását vagy – annak lejárta esetén – az új együttműködési megállapodás megkötését követően – hozzájárulok az Art 9 Ferencvárosi Képzőművészek Egyesülete által bérlet Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint III. sz. alatti nem lakás céljára szóló helyiség bérleti szerződésének 2023. március 31. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat 53.000 Ft + ÁFA/hó összegben állapítom meg.”*

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint III. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 352.350 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 21.240 Ft /hó.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek kulturális vagy oktatási tevékenység céljára történő bérbeadását támogatni szíveskedjenek.

Javasolom, hogy a helyiségek együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja az I. és II. sorszámmal jelölt üres helyiségek esetében a számított bérleti díj 25%-ának megfelelő összegben kerüljön megállapításra, a III. – VI. sorszámú, jelenleg is kulturális célra hasznosított helyiségek esetében pedig – az infláció mértékére tekintettel – a jelenlegi bérleti jogviszony alapját képező döntésben megállapított összeghez képest 15%-kal kerüljön megemelésre.

Budapest, 2022. november 30.

Döme Zsuzsanna s.k.  
alpolgármester

## I. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. Ráday u. 38-40/B. földszint III. szám alatti helyiséget kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára 2025. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 327.258,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat ..... Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, 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. Ráday u. 55. földszint II. szám alatti helyiséget kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára 2025. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 203.900,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat ..... Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, 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. Lónyay u. 43. földszint I. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2025. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díja 181.185,- 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. 32. földszint II. és földszint III. szám alatti, műszakilag jelenleg egy egységet képező helyiségeket kulturális tevékenység végzése céljára 2025. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. sz. alatti helyiség piaci bérleti díja 219.350,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja ..... Ft/hó + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik. A Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint III. sz. alatti helyiség piaci bérleti díja 1.571.800,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja ..... Ft/hó + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

#### **V. HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2025. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díja 743.650,- 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

#### **VI. HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint III. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2025. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díja 352.350,- 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