



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 33/2024.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület**  
**2024. február 15-i ülésére**

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

**Előterjesztő:** Döme Zsuzsanna alpolgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2024. február 14.  
Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság 2024. február 14.

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Tóth Tamás 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 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. 18. földszint III.**

Az Önkormányzat 2004-ben hirdetett első alkalommal nyilvános pályázatot a 75 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú és fekvésű helyiség kulturális hasznosítása érdekében, amely ezt követően egy évtizedig a Palantír Film Vizuális Antropológiai Alapítvány pályázati nyertes bérleményét képezte.

Az ingatlan további hasznosítására a Képviselő-testület 61/2014. (IV.24.) döntése alapján került sor, mely az Eötvös Loránd Fizikai Társulat tevékenységét közérdekűnek nyilvánította és részükre 2019. április 30. napjáig szólóan biztosította a helyiséget.

A határozott időtartamú bérleti jogviszony 2024. április 30. napjáig történő meghosszabbítására a Gazdasági Bizottság alábbi, GB 85/2019. (IV.24.) sz. határozata alapján került sor:

*„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy - együttműködési megállapodás szükségszerű módosítását követően - hozzájárul az Eötvös Loránd Fizikai Társulat által bérelt Budapest, IX. Ráday u. 18. földszint III. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2024. április 30. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat 11.614,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg.”*

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 18. földszint III. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 196.691 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 16.260 Ft /hó.

### **II. Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint II.**

Az Önkormányzat a 35 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú és fekvésű helyiség tárgyában - a Képviselő-testület 69/2004. (II.05.) sz. határozata alapján - 2004. márciusától kezdődően kötött első alkalommal bérleti szerződést a közérdekűvé nyilvánított tevékenységet folytató Art 9 Ferencvárosi Képzőművészek Egyesületével.

A szervezet bérleti jogviszonya azóta több alkalommal meghosszabbításra került, az eltelt két évtizedben a helyiségben több, mint 400 kiállítást valósítottak meg.

Az ingatlanra vonatkozó jelenlegi bérleti szerződés megkötésére a Gazdasági Bizottság alábbi, GB 82/2019. (IV.24.) sz. határozata alapján került sor:

*„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy - az együttműködési megállapodás szükségzerű módosítását követően - hozzájárul az ART 9 Ferencvárosi Képzőművészek Egyesülete által bérelt Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint II. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2024. május 31. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat 10.686 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg.”*

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint II. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 177.150 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 10.675 Ft /hó.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek kulturális vagy más közérdekű tevékenység céljára történő bérbeadását támogatni szíveskedjenek.  
Javasolom a helyiségek együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjának összegét a számított bérleti díj 25%-ának megfelelő összegben megállapítani.

Budapest, 2024. február 08.

Döme Zsuzsanna s.k.  
alpolgármester

## I. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. Ráday u. 18. földszint III. szám alatti helyiséget kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára 2026. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 196.691,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 49.173 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

## II. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. Ráday u. 47. földszint II. szám alatti helyiséget kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára 2026. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 177.150,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 44.288 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester