

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest X. kerület, Újhegyi sétány felújításával kapcsolatban szükséges nem lakás
céljára szolgáló helyiségek használatba adásáról, valamint a TO & FM 98 Bt.
helyiségbérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat megbízásából a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Városfejlesztési Divíziója készíti elő a TÉR_KÖZ Fővárosi Városrehabilitációs Keret 2013. évi pályázata „A” jelű – Közterületek komplex felújítása (a továbbiakban: Projekt) keretében a kőbányai Újhegyi sétány komplex megújítását.

Az Újhegyi sétány felújításához kapcsolódóan az Önkormányzat, Budapest Főváros Önkormányzata és a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. eszmei osztatlan közös tulajdonát képező 42309/27 helyrajzi számú, Újhegyi sétány 16. szám alatti szolgáltatóház egy részének bontására és a megmaradó épület részleges átalakítására, felújítására is sor kerül.

Az Újhegyi sétány 16. szám alatti épületben található a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kőrösi) által működtetett úgynevezett Újhegyi Közösségi Ház (a továbbiakban: Közösségi Ház). A felújítás idejére a Közösségi Ház területét is át kell adni a kivitelező részére kiürített állapotban.

Joós Tamás, a Kőrösi ügyvezetője kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, amelyben térítésmentes helyiség biztosítását kéri a felújítás idejére a Közösségi Ház berendezési tárgyai és eszközei raktározására. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel történt előzetes egyeztetések alapján a Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 18. számú, 131 m² alapterületű helyiség megfelelő lenne részükre (4. melléklet).

Joós Tamás ügyvezető egy másik kérelmet is benyújtott, amelyben leírja, hogy a Közösségi Házban működő tanfolyamaik közül három foglalkozást (Angol Baba-Mama Klub, Cseperke Baba-Mama Klub, Kerekítő Klub – Bábos torna) a felújítás ideje alatt az Újhegyi sétány 14/a szám alatt lévő Cselekedjünk Közhasznú Alapítvány (székhelye: 1108 Budapest, Oltó utca 6. X. emelet 44., adószáma: 18283688-1-42, országos nyilvántartásbeli azonosítója: 11528, képviseli: Kormosné Csete Gabriella elnök, a továbbiakban: Cselekedjünk Alapítvány) által bérelt helyiségben szeretnék megtartani, amelyhez kéri az Önkormányzat hozzájárulását (5. melléklet). A foglalkozások keddi és pénteki napokon 9-12 óra között kerülnének megtartásra.

A Cselekedjünk Alapítvány az Újhegyi sétány 14/a szám alatti, 156 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 42309/34) 2013. december 1-je óta bérlő vásár és termelői piac, valamint Informatikai Klub működtetése céljára. A helyiség havi bérleti díja 14 300 Ft + ÁFA (1 100 Ft/m²/év + ÁFA), a bérlőnek bérletidíj-hátraléka nincs.

A Cselekedjünk Alapítvány jelezte, hogy a foglalkozások megtartása a saját tevékenységüket nem zavarja, a Kőrösivel történő együttműködés alapján a három csoport foglalkozásainak megtartását az általa bérelt helyiségben engedélyezik.

Az Újhegyi sétány 16. szám alatti épületben található a Budapest Fővárosi Önkormányzata fenntartásában működő Szabó Ervin Könyvtár egy fiókkönyvtára is (a továbbiakban: Könyvtár). A könyvtár 1996 óta működik az épületben.

Az elfogadott felújítási tervek alapján a Könyvtár területéhez egy 6,75 m² nagyságú helyiség kerül csatolásra (szociális blokk kialakítás céljából), amely jelenleg a TO & FM 90 Bt. (székhelye: 6100 Kiskunfélegyháza, Molnár telep 91/A, cégjegyzékszám: 03-06-114260, adószáma: 20184122-2-03) által bérelt üzlethelyiség része (6. melléklet).

A TO & FM 90 Bt. 357 m² alapterületű helyiséget bérel 2013. január 1-je óta üzlethelyiség céljára. A helyiség havi bérleti díja 357 000 Ft + ÁFA (12 000 Ft/m²/év + ÁFA), a bérlőnek bérletidő-tartozása nincs.

A TO & FM 90 Bt. képviselőivel a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. előzetes tárgyalásokat folytatott a 6,75 m² nagyságú rész elvételéről. A TO & FM 90 Bt. Képviselője, Gácsi Kiss Ferenc jelezte, hogy tudomásul veszik az általuk irodának használt helyiség elcsatolását a bérleti díj m²-arányos csökkentésével. Kérte, hogy az átalakítás alatt az üzlet működését zökkenőmentesen biztosítsa az Önkormányzat. Továbbá kérte, hogy az elcsatolandó helyiségben lévő főelosztó, internet és telefonvonalak átkötését az Önkormányzat saját költségén végezze el az általuk kijelölt új irodahelyre (7. melléklet).

A helyiségek bérbeadásával kapcsolatban a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 34. § (1) és (2) bekezdése, valamint az 52. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„34. § (1) A helyiség meghatározott tevékenység folytatására, elsősorban a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, kulturális és irodai, továbbá az ezekhez kapcsolódó raktározási, valamint gépjármű-tárolási célra – a 8. § (1) és (3) bekezdésének alkalmazásával adható bérbe.

(2) A helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntést, valamint a bérbeadói hozzájárulást – eltérő rendelkezés hiányában – a vagyongazdálkodásért felelős bizottság hozza meg.”

„52. § (1) A helyiség közérdekű feladatellátás céljából ingyenes használatba adható.

(2) Nem lehet helyiséget ingyenes használatba adni üzletszerű gazdasági tevékenység céljára.

(3) Az ingyenes használatba adás közüzemidíj-fizetési kötelezettség nélkül vagy közüzemidíj-fizetési kötelezettség esetén óvadék kikötésével történhet. Az óvadék mértékét a helyiség piaci bérleti díja alapulvételével kell megállapítani.

(4) Az ingyenes használatba adásra a helyiségbérletre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.”

II. Hatásvizsgálat

A Községi Ház felújítása érdekében szükséges az ott lévő berendezési tárgyak és eszközök elszállítása és biztonságos raktározása. A Községi Házban működő klubfoglalkozások szomszédos épületbe történő áthelyezése kedvező a klubtagok részére, így szinte zavartalanul

megtarthatóak a foglalkozások. A Cselekedjünk Alapítvány támogatja a klubok általuk bérelt helyiségben történő elhelyezését a felújítás idejére.

A Könyvtárban a szociális blokk új helyen történő kialakításával a könyvtár látogatók részére rendelkezésre álló területe nőhet. A TO & FM 90 Bt. képviselői a 6,75 m² nagyságú helyiség rész elvételétől nem zárkóztak el.

A fentiek alapján a Projekt sikeres megvalósítása érdekében javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 18. számú, 131 m² alapterületű helyiség térítésmentes használatba adásához a Kőrösi részére 2015. szeptember 24. napjától a Községi Ház felújításának idejéig. Javaslom, hogy a helyiség közüzemi díjait a használó fizesse meg.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a Községi Házban működő tanfolyamok közül három foglalkozás (Angol Baba-Mama Klub, Cseperke Baba-Mama Klub, Kerekítő Klub – Bábos torna) Újhegyi sétány 14/a szám alatt lévő Cselekedjünk Közhasznú Alapítvány által bérelt helyiségben történő megtartásához oly módon, hogy a Képviselő-testület a helyiség térítésmentes használatát engedélyezi a Kőrösi részére 2015. szeptember 24. napjától a Községi Ház felújításának idejéig.

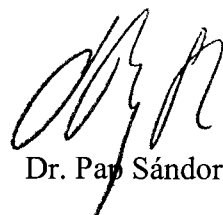
Javaslom a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére, hogy a Könyvtár bővítése érdekében járuljon hozzá a TO & FM 90 Bt. bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő módosításához, amely szerint az általa bérelt terület 6,75 m² nagyságú résszel csökken.

Az előterjesztés nem tehető közzé a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése alapján figyelemmel arra, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján – az Önkormányzat gazdasági érdeke miatt – zárt ülésen tárgyalható.

III. Döntési javaslat


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1-3. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2015. szeptember „17”



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző 14.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2015. (... ..) határozata

a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 18. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség térítésmentes használatba adásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 18. számú, 131 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 41446) a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Kft. (székhelye: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14., cégjegyzékszám: 01-09-207493, adószáma: 25307610-2-42) részére 2015. szeptember 24. napjától az Újhegyi sétány 16. szám alatti épület felújításának befejezéséig tartó időre használatba adja raktározás céljára.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2015. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2015. (... ..) határozata

a Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 14/a szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség térítésmentes használatba adásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Cselekedjünk Közhasznú Alapítvány (székhelye: 1108 Budapest, Oltó utca 6. X. emelet 44., adószáma: 18283688-1-42, országos nyilvántartásbeli azonosítója: 11528) által bérelt Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 14/a szám alatti, 156 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 42309/34) a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Kft. (székhelye: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14., cégjegyzékszám: 01-09-207493, adószáma: 25307610-2-42) részére 2015. szeptember 24. napjától az Újhegyi sétány 16. szám alatti épület felújításának befejezéséig tartó időre használatba adja klubfoglalkozások tartása céljára.
2. A használó a Cselekedjünk Közhasznú Alapítvánnyal köteles megállapodni a közüzemi díjak megfizetéséről és a helyiség használatának ütemezéséről.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2015. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága**

.../2015. (... ..) határozata

a TO & FM 90 Bt. bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő módosításáról

1. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a Budapest X. kerület Újhegyi sétány 16. szám alatt lévő épület felújítása, illetve a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár területének bővítése érdekében hozzájárul a TO & FM 90 Bt. (székhelye: 6100 Kiskunfélegyháza, Molnár telep 91/A, cégjegyzékszám: 03-06-114260, adószáma: 20184122-2-03) által bérelt Újhegyi sétány 16. szám alatti, 357 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosításához oly módon, hogy a bérlemény területe 6,75 m² nagyságú területtel csökkenjen.
2. A Bizottság a helyiség bérleti díját 12 000 Ft/m²/év + ÁFA összegben határozza meg.

Határidő:

2015. október 15.

Feladatkörében érintett:

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Kérem illetékes: Vt

4. melléklet K-100/2-10



BEVÉTELKÖLTSÉGTARTÁSRA ÁTVÉVE: PU-1485/2015

2015. SZEPTEMBER 11.

KOVÁCS RÓBERT
Kőbánya Polgármestere
részére

Cím
Kőbányai Önkormányzat
1102. Budapest, Szent László tér 29

Tárgy: raktározási kérelem
Ikt. szám:
Ügyintéző: Györffy László
Tel:
E-mail:

Tisztelt Polgármester úr !

A képviselő testület 2015. augusztus 27 i ülésén született döntés értelmében szeptember közepén elkezdődik az Újhegyi sétány ezen belül az Újhegyi Közösségi Ház felújítása. A beruházóval történt egyeztetések értelmében a közösségi ház helyégeit szeptember 15-ig üresen át kell adnunk. A helységek berendezési tárgyait, eszközeit a munkálatok befejezésig szeretnénk egy raktárban elhelyezni. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-vel ez ügyben felvettük a kapcsolatot és a Bánya u. 35-ben a 18. számú 131 m2-es helységet ajánlották erre a célra, jelezve, hogy az Polgármesteri Hivatallal név szerint Ventzl József úrral egyeztessük amit meg is tettünk.

A megbeszélés értelmében kérnénk Polgármester úr hozzájárulását, ill. engedélyét, hogy a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Nonprofit Kft az Újhegyi közösségi ház felújításának ideje alatt az ott található eszközöket a Bánya u. 35-ben található 18. számú helységben raktározhassa.

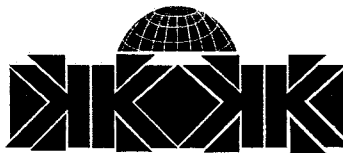
2015. szeptember 9.

Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit KFT
 Székhely: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14.
 OTP 11784009-20606024-00000000
 Adószám: 25307610-2-42
 Cg.: 01-09-207493

Joós Tamás
 ügyvezető

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/35501/2015/XVII
2015. SZEPTEMBER 11.	
Előszám:	db: 1 melléklet
Előadó:	Ventzl

Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
 H - 1105 Budapest, Szent László tér 7-14.
 Adószám: 25307610-2-42 Cégjegyzék száma: 01-09-207493
 Számlaszám: OTP BANK NYRT 11784009-20606024-00000000
 telefon: +36-1-260-9959, fax: +36-1-262-0379, email: korosi@korosi.org
 honlap: www.korosi.org



KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR
KŐBÁNYAI KULTURÁLIS KÖZPONT

Kovács Róbert Polgármester Úr
részére

1102.
Szent László tér 29.
Budapest

Tárgy: Újhegyi Közösségi ház
tanfolyamainak befogadása az újhegyi
Cselekedjünk Alapítványhoz
Ikt. szám: K-168/2015
Ügyintéző: Morassi László
Tel: 06-20-9-912-718
E-mail: morassi.laszlo@korosi.org

Tisztelt Kovács Róbert Polgármester Úr!

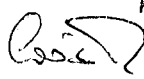
Az Újhegyen elinduló „Tér-Köz” pályázat kapcsán a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Kft. telephelyét, az Újhegyi Közösségi házat felújítják. A közösségi házban működő tanfolyamaink közül három foglalkozást a felújítási időszakban az újhegyi Cselekedjünk Alapítványnál szeretnénk elhelyezni. Az Újhegyen élő kisgyerekes családoknak teremtünk alkalmat gyermekeik zenei, nyelvi, valamint mozgásaik összehangolásának alapjait megteremtő programjainkkal fejlesztési lehetőségeket.

Keddi és pénteki napokon 9-12 óra között szeretnénk használni a helyiséget. Ezek az időpontok nem okoznak fennakadást az Alapítvány tevékenységének gyakorlásában.

Ahhoz, hogy programjainkat működtetni tudjuk, ehhez kérnénk az Ön engedélyét, valamint a testület jóváhagyását.

Támogatásukban bízva, köszönettel:

Budapest, 2015. szeptember 14.


 Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit KFT
 Székhely: 1105 Budapest, Szent László tér 7-14.
 OTP 11784009-20606024-00000000
 Adószám: 25307610-2-42
 Cg.: 01-09-207493
 /:Joós Tamás:/
 ügyvezető



From : Gácsi Kiss Ferenc <gacsi.kis.ferenc@del-100.hu>
Subject : Bp. Újhegyi stny. 16.
Dátum : 26-08-2015 09:28
To : paunoch.zsuzsanna@kvzrt.hu <paunoch.zsuzsanna@kvzrt.hu>;
Másolat : Kanyó Béláné <kanyo.belane@del-100.hu>;

KATV

2015 AUG 26

Kedves Zsuzsanna!

Tisztelt Szabó László Vezérigazgató Úr!

Megkeresésükre, az általunk bérelt Budapest, Újhegyi stny. 16. szám alatti üzlethelyiséggel kapcsolatban, hogy a kb. 6.75 m² irodának használt helyiséget kéri vissza, sajnálattal vesszük tudomásul. Kérem, az átalakítás alatt, **zökkenőmentesen biztosítsák az üzlet zavartalan működését.** Továbbá szeretném kérni, ill. bizonyára tudják, hogy a villamos főeloszlónk valamint számítógépünk, internet, telefon vonalaink ide vannak bekötve, (ezek nélkül nem tud a bolt működni) ezeknek az átkötéseit az új helyre, (ahová kijelöljük majd az új irodát) kérem Önök végezzék el, ill. állják az ezzel felmerülő költségeket. Még egyszer kérem, ha a villanszerelési munkákat végzik, legyenek szívesek figyelembe, hogy kereskedelmi tevékenységet folytatunk és ha lehet, e miatt ne keljen bezárnunk az üzletet, ne legyen forgalom kiesésünk, nyitvatartási időn kívül kellene megoldani. Gondolom a bérleti díja, m² arányában, igaz nem nagy összeg, de csökkentik, bérleti szerződésünket módosítják. Egy másik ügyben szeretném kérni a Vezérigazgató Úr segítségét abban, hogy az elavult fűtési rendszer miatt, havi szinten irreálisan magas (150.000.-ft. körül van havonta) fűtés díjunkt miként tudnánk lecsökkenteni. (két db. mennyezeti klímákat szereltünk fel az eladó térben és ott ezekkel oldjuk meg a fűtést és egyben a légkondicionálást, így csak a kiszolgáló helyiségekben kellene a radiátoros fűtés.)

Közös együttműködésben bízva, várom válaszát.

Üdvözlettel:

Gácsi Kiss Ferenc

Mobil: +36 30/9785-286

E-mail: gacsi.kiss.ferenc@del-100.hu

TO & FM 98 Bt.

6100. Kiskunfélegyháza, Molnár telep. 91/A

GPS: É 46°42' K 19°49'

Telefon: +36 76/ 560636

Fax: +36 76/ 431540

GoodsMarket

P Védjük a fákat! Ne nyomtassuk ki ezt a levelet, ha nem szükséges.