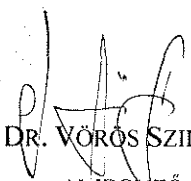




Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

23

Előterjesztő: Dr. Eröss Gábor alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. szeptember 22. sz. napirend
Tárgy: Javaslát közművelődési megállapodás módosítására és támogatási szerződés megkötésére a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalommal	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA	
KÉSZÍTETTE: RÓKUSFALVY-BODOR GERGELY ÜGYINTÉZŐ	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/IGAZOLÁS: <i>Wanda Billu</i>	
JOGI KONTROLL: <i>A. Bae</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	X
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat: A Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom (székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 15.; adószám: 19657655-1-42.; képviseli: Horváth Aladár elnök) (továbbiakban: Roma Parlament) a 2021. szeptember 30. napján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) kötött közművelődési megállapodás (1. számú melléklet) alapján Roma Galériát (Bura Károly Galéria, továbbiakban: Galéria) működtet a Budapest VIII. kerület Köfaragó u. 5. szám alatti (hrs. 36487/0/A/3) 71 m² alapterületű (önkormányzati tulajdonú) helyiségben.

A Roma Parlament a Galéria működéséről szóló 2021. évi beszámolóját a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 15/2022. (III.22.) számú határozatával elfogadta.

A Roma Parlament a Galéria bővítése, tevékenységének fejlesztése érdekében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz (2. számú melléklet) annak érdekében, hogy a Budapest VIII. kerület, Üllői út 58. szám alatti 36338 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú épületben lévő 100 m² alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közművelődési megállapodás keretében ingyenes, kizárólagos használatába kerüljön. A helyiség műszaki állapotát is tartalmazó ingatlanforgalmi szakvélemény az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi. A helyiség felújításra szorul, ezért a Roma

ÉRKEZETT

2022. SZEPT 14.

16²⁰
C

1
Vh

Parlament támogatási kérelemmel fordult Budapest Főváros Önkormányzatához, a Budapest Főváros Önkormányzata támogatásáról biztosította a Roma Parlamentet (4. melléklet).

A bővítést követően létrejön egy új – roma képző és fotóművészeti -- kiállítóter az Üllői út 58. szám alatti helyiségben. A Galéria az új helyiségben az elkövetkezendő évre két állandó programsorozat megvalósítását tervezi. A Kép két oldalán című beszélgetés-sorozatban a roma kortárs képzőművészeti szcéna átfogó bemutatására törekednek. A meghívott vendégek egy alkotáson keresztül nyújtanak betekintést munkásságukba. A beszélgetést pop-up kiállítás kíséri. A beszélgetések célja az alkotók művészeti tevékenységének és jelentőségének feltárása és tudatosítása. A Roma Café címet viselő évtizedes múltra visszatekintő programsorozat során a meghívott vendégek választott közéleti, társművészeti, zenei, irodalmi témában adnak elő, vagy tartanak vitaestet. Az interaktív beszélgetést progresszív zenei előadások kísérik, elsősorban jazz, komolyzene vagy folklórmuzsika, ezáltal jelentős teret adva a fiatal tehetségeink bemutatkozásának.

A Roma Parlamenttel kötött közművelődési megállapodás 4. pontjában az Önkormányzat vállalta, hogy a megállapodás tárgya szerinti feladatok megvalósítása érdekében külön támogatási szerződés keretében Budapest Józsefvárosi Önkormányzat éves költségvetésében jóváhagyott összeg erejéig a megállapodás hatálya alatt évente támogatást nyújt. Javasolom, hogy a 2022. évi támogatási összeget 1.000.000 Ft összegben határozza meg a képviselő-testület.

II. A betérjesztés indoka

A Roma Galéria bővítése, hosszú távú működtetése és fejlesztése érdekében szükséges, hogy a képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülésén meghozza döntését.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalommal kötött közművelődési megállapodás módosítása, valamint támogatás nyújtása 1.000.000,- Ft összegben a Bura Károly Galéria 2022. évi működtetése érdekében.

A közművelődési megállapodás alapján biztosított helyiség közvetett támogatásnak minősül az ingyenes használatra tekintettel.

A 2022. évi 1.000.000,- Ft összegű működési támogatás pénzügyi fedezete az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II. 04.) önkormányzati rendelet 9. melléklet Általános tartalék terhére történő átcsoportosítással biztosítható. A működési támogatás egyszeri jellegű, önként vállalt feladat.

IV. Jogszabályi környezet

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

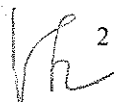
A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § b) pont bj) alpontja szerint a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az ingatlan vagyon ingyenes használatának a biztosítása esetében.

A Vagyonrendelet 31. § (1) bekezdése értelmében az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 79. § (1) bekezdés alapján az önkormányzat a közművelődési rendeletében meghatározott közművelődési feladatok megvalósítására közművelődési megállapodást köthet.

Az önkormányzat közművelődési feladatairól szóló 81/2011. (XII.22.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat a közművelődési tevékenységet is ellátó (4. § (2) bekezdésben meghatározott) szervezetekkel közművelődési feladatok megvalósítására közművelődési megállapodást köthet.

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 31. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület

 2

az átruházott hatáskör gyakorlását bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának.

Az SZMSZ 7. melléklet 2.2.1. pontja alapján a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi a közösségi szintér vagy közművelődési intézmény működtetésére irányuló közművelődési megállapodás-tervezetet.

A Mötv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához az Mötv. 50. §-a és az SZMSZ 6. melléklet 6. pontja alapján minősített többség szükséges.

A fenti rendelkezések alapján kérem alábbi határozat elfogadását.

Melléletek:

1. melléklet: közművelődési megállapodás
2. melléklet: Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom kérelme
3. melléklet: értébecslés Budapest VIII. kerület, Üllői út 58.
4. melléklet: Budapest Főváros Önkormányzatának levele
5. melléklet: közművelődési megállapodás módosítás
6. melléklet: támogatási szerződés - tervezet

HATÁROZATI JAVASLAT
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (... ..) számú határozata

közművelődési megállapodás módosításáról és támogatási szerződés megkötéséről a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalommal

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Üllői út 58. szám alatti 36338 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú épületben lévő 100 m² alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom (székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 15.; adószám: 19657655-1-42.; nyilvántartási szám: 01-02-0003385; képviseli: Horváth Aladár elnök) ingyenes használatába adja;
2. a határozat 1. pontja alapján a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalommal 2021. szeptember 30. napján kötött közművelődési megállapodást az előterjesztés 5. számú mellékletében foglaltak szerint módosítja;
3. a polgármesternek a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 8. mellékletének 15.1. pontja szerinti átruházott feladat- és hatáskörének gyakorlását az SZMSZ 31. § (1) bekezdése szerint magához vonja és 1.000.000 Ft összegben működési célú támogatást nyújt a Bura Károly Galéria 2022. évi működtetése érdekében.
4. jóváhagyja a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalommal kötendő támogatási szerződés tervezetét az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti tartalommal;
5. a határozati javaslat 3. pontja szerinti 1.000.000 Ft támogatási összeg pénzügyi fedezetét az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet 9. melléklet Általános tartalék terhére átcsoportosítással biztosítja. Felhatalmazza a polgármestert az átcsoportosítás végrehajtására és felkéri, hogy az átcsoportosítást a költségvetési rendelet soron következő módosításában vezesse át.

Vt³

6. felkéri a polgármestert a határozat 2. pontja szerinti közművelődési megállapodás-módosítás, valamint a 4. pontja szerinti támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-4. pont esetében: 2022. szeptember 22., 5. pont esetében: az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II.24.) önk. rendelet soron következő módosítása, 6. pont esetében: 2022. október 3.

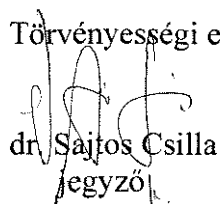
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. az 1. pont tekintetében; Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda; Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály (a pénzügyi fedezet biztosítása tekintetében).

Budapest, 2022. szeptember 14.

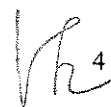


Dr. Eröss Gábor
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla
jegyző



JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2021 OKT 01.
Szám: 50855
Sign: *Ce*

265

*A. számú melléklet
Bóka*

Szerződésszám: 403/2021.

KÖZMŰVELŐDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

törzsszám: 735715

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

sámlevezető neve: OTP Bank Nyrt.

számlaszáma: 11784009-15508009

képviselője: Pikó András polgármester, mint Önkormányzat, a továbbiakban Önkormányzat

másrészről

Érkezett: 2021 OKT 01.	Szám: 09-265/4	
Melléklet: <i>✓</i>	Ügyintéző: <i>R. Bóka</i>	Előzmény: <i>Ca</i>

Magyarországi Roma Parlament

székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 15.

nyilvántartási szám: 01-02-0003385

adószám: 19657655-1-42.

számlaszáma: 11708001-20510862-00000000

képviselője: Horváth Aladár elnök, mint Közfeladatot ellátó között, a továbbiakban Roma Parlament,

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A Szerződés tárgya

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 79. §-a értelmében – az Önkormányzat közművelődési feladatainak végrehajtásához; Józsefváros szellemi vonzerejének, lakosságmegtartó képességének növelése, a civil társadalom kulturális önszerveződő tevékenységének erősítése érdekében jön létre.
2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 1. pontjában foglaltak keretében Roma Parlament feladatát az alábbi, a fentiek keretében ellátandó tevékenységek, feladatok, programok ellátása képezi:
 - a) az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiségben létesítendő Roma Galériát működteti, amely a minőségi, kortárs, kultúra reprezentációjának helyszíne; elsősorban roma képzőművészek – festők, szobrászok – műveit tárja a közönség elé,
 - b) a kerületben működő köznevelési intézmények (általános iskolák, óvodák) részére tárlatvezetéseket, múzeumpedagógiai előadásokat, gyermekfoglalkozásokat szervez,
 - c) a kerületet érintő közművelődési kérdésekben együttműködik,
 - d) a kiállításokat előre meghatározott, rendszeres, az interneten hozzáférhető nyitva tartás mellett ingyenesen látogathatóvá teszi,
 - e) külön megállapodás alapján elsősorban kerületi, illetve fővárosi muzeális intézményeknek műtárgyat kölcsönöz,
 - f) együttműködik a várhatóan 2022. elején megnyíló Józsefvárosi Múzeummal (állandó kiállítás tervezése, időszakos kiállítások, rendezvények), stratégiai partnerségi megállapodást köt vele.

5 *VB*

3. A Roma Parlament kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott közművelődési feladatok teljesítését, a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint és a jogszabályi előírások betartása mellett végzi.

II. Jogok és kötelezettségek

4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a megállapodás tárgya szerinti feladatok megvalósítása érdekében külön támogatási szerződés keretében Budapest Józsefvárosi Önkormányzat éves költségvetésében jóváhagyott összeg erejéig a jelen megállapodás hatálya alatt évente támogatást nyújt.

5. Jelen közművelődési megállapodás hatályának időtartama alatt Önkormányzat a fent meghatározott közművelődési feladatok ellátása érdekében a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám alatti, (hrsz. 36487/0/A/3) 71 m² alapterületű utcai bejárattal rendelkező önkormányzati tulajdonú helyiségrészt a Roma Parlament részére ingyenesen kizárólagos használatba adja azzal, hogy a helyiség közüzemi költségeit (villany, víz- és csatornadíj) és közös költségét a Roma Parlament havonta köteles megfizetni.

6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről és minden olyan kérdéssel (tény, adat, körülmény), amely a megállapodás teljesítésére kihatással lehet.

7. Roma Parlament jelen megállapodásban foglalt tevékenységének ellátásáról évente a lezárt évet követő január 31-ig köteles írásban beszámolni, és azt az Önkormányzat illetékes, hatáskörrel rendelkező Bizottságának jóváhagyás céljából megküldeni.

8. Kapcsolattartók:

Roma Parlament részéről: Horváth Aladár
telefonszám: 0630-780-1219
e-mail: romacivilrajt@gmail.com

Önkormányzat részéről: Rókusfalvy-Bodor Gergely.
telefonszám: 061-459-2130
e-mail: bodorg@jozsefvaros.hu

III. A szerződés ideje, felmondása

9. Felek a megállapodást határozott időre 2021. október 01. napjától számított öt évig kötik meg.

10. Jelen megállapodást a Felek közös megegyezéssel és írásban módosíthatják.

11. Jelen megállapodást bármelyik fél 8 hónapos felmondási határidővel rendes felmondással felmondhatja.

12. Amennyiben Felek bármelyike, a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségét megszegi, a másik fél írásban és részletesen köteles tájékoztatni a szerződésszegő felet a kötelezettségszegés tartalmáról és az elvárt, szerződésszerű intézkedés módjáról. A szerződésszegő fél köteles a megállapodás kötelezettségének ésszerű határidőn, de legkésőbb 30 napon belül eleget tenni, vagy a szerződésszegést más, a másik fél által elfogadható módon orvosolni.

13. Amennyiben a szerződészegő fél kötelezettségét a felszólítás ellenére sem teljesíti, a másik fél jogosult a jelen megállapodást a határidő eredménytelen lejárta követően azonnali hatállyal felmondani.

14. Azonnali hatályú rendkívüli felmondási oknak minősül különösen:

- a.) a jelen megállapodásból származó jogoknak és kötelezettségeknek a másik Fél hozzájárulása nélkül történő átruházása,
- b.) a lényeges szerződési kötelezettségek vétkes megszegése,
- c.) közvetlen károkozást okozó magatartás tanúsítása.

IV. Záró rendelkezések

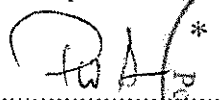
15. A jelen közművelődési megállapodás egyes rendelkezéseinek érvénytelensége esetén a megállapodás egyéb részei érvényben maradnak.

16. Felek kijelentik az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére figyelemmel, hogy átlátható szervezetek, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 1.§ 4. pontjában és 41. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak megfelelnek.

17. Jelen közművelődési megállapodás 5 egymással szó szerint mindenben megegyező példányban készült, melyet Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen közművelődési megállapodás aláírásához az 535/2021. (IX.23.) sz. határozatával hozzájárult.


Budapest, 2021. szeptember

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőtében:


Pikó András
polgármester

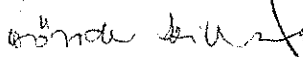


Magyarországi Roma
Parlament
képviselőtében:

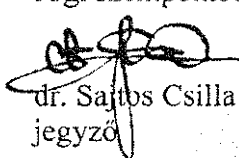

Horváth Aladár
elnök

Fedezet: *pv. példány*
Dátum: Budapest, 2021.

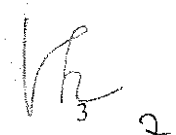
Pénzügyileg ellenjegyzem:


Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:


dr. Sajtos Csilla
jegyző







Roma Parlament
Polgárjogi Mozgalom

1082 Budapest, Üllői út 58. Tel.: +36-30-7801219

H-1086 Budapest, Dankó u. 15. Tel.: +36-30 7801219; E-mail: romacivilrajt@gmail.com

Pikó András Polgármester úr részére

Kovács Ottó, JGK igazgatósági elnök részére

tárgy: bérbevételi
kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

Tisztelt Igazgatósági elnök úr!

Egyesületünk, a **Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom**, adószám:19657655-1-42;
székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 15.; nyilvántartási szám: 01-02-0003385;
számlaszáma: 11708001-20510862; képviselője: Horváth Aladár) nevében

bérbevételi kérelmet

nyújtok be az alábbi helyiségre:

cím: 1082 Budapest, Üllői u. 58.

helyrajzi szám:.....

alapterület: 100nm; közcélú, közművelődési tevékenység érdekében.

A bérleti jogviszony jellege tekintetében a múlt év október 1-től érvényes, a Kőfaragó u. 5. szám alatti helyiség bérletére vonatkozó, a józsefvárosi önkormányzat és az egyesületünk között megkötött szerződést tekintjük irányadónak.

Azzal a kiegészítéssel, hogy jelen esetben a leromlott állagú helyiség funkciószerű kialakítását az egyesületünk fogja magára vállalni. Ezért 10 éves határozott idejű bérleti szerződés megkötését kezdeményezzük.

Tekintettel arra, hogy ugyanolyan közérdekű feladatokat – emberi jogi védelem, nemzetiségi kulturális/közművelődési szolgáltatások – vállalunk az Üllői u. 58. alatt is, mint a Kőfaragó utca 5. alatti Bura Galériában, ezért arra kérjük a T. tulajdonos önkormányzatot, hogy mindezek ellentétellezéseként tekintsen a bérleti díjra, vagyis

Vk 8

tekintsen el annak megfizetésétől. Természetesen, a közös költségek és a közműdíjak megfizetését az egyesületünk magára vállalja.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával

tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése

előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre

vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése

előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben

végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek

megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt


tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szerezniem, a

helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott

tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot

adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.



Tudomásul veszem, hogy a bérleti jog átruházásához, albérletbe adáshoz, befogadáshoz,

bérlőtársi jogviszony létesítéséhez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződésem mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennem, melynek várható költségeiről az eljáró ügyintéző tájékoztatott.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti díjon felül kiszámlázásra kerülnek a külön szolgáltatási

díjak, többek között a közös költség összege is, melyek várható összegéről az eljáró ügyintéző tájékoztatott.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérbeadó számlájára a nettó bérleti díj háromszorosának megfelelő óvadékot megfizessek.

Az általam képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszem, hogy

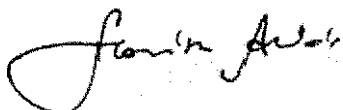
amennyiben a bérleti szerződés megkötését követő körülmény folytán az általam képviselt

gazdasági társaság már nem átlátható szervezet, úgy a törvény 11. § (12) bekezdése alapján a

bérbeadó a bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondja.

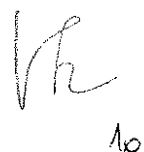
Kérelmező egyéb megjegyzései: ez a nyilatkozat a helyhatóság döntéseinek függvényében módosulhat.

Budapest, 2022. augusztus 12.

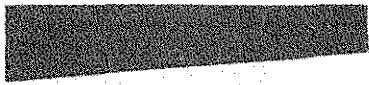


kérelmező aláírása

E-mail: romacivilrajt@gmail.com



AG Sale R



2022. január 14. napján
 a Magyar Ingatlanértékelési Szövetség
 elnöksége által elfogadott
 2022. január 14. napján

CPR-Vagyonértékelő Kft.



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
2022-01-14	
iktatás dátuma:	iktatás szám:
2022-01-14	JGK/101-1/2022
ügyintéző:	H-1085 Budapest
melléklet:	József körút 69. fsz. 1. (70) 941-64-93 www.ertekbecslesek.com info@ertekbecslesek.com Fővárosi Bíróság Cégsz.: 01-09-942852 Adósz.: 22771393-2-42 Nyilv.tart.sz.: C00450/2010 Iktatószám: JGK-801

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

1082 Budapest, Üllői út 58.



szám alatti

36338 hrsz-ú

önkormányzati tulajdonú házban lévő nem lakás célú helyiség ingatlanról

Budapest, 2022. január

VK 11

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: JGK-801
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Corvin negyed
Ingatlan címe (tul.lap szerint)	: 1082 Budapest, Üllői út 58.
Helyrajzi száma	: 36338
Ingatlan megnevezése	: lakóház, udvar
Ingatlan jelenlegi hasznosítása	: önkormányzati tulajdonú házban lévő nem lakás célú helyiség
Az értékelés célja	: Önkormányzat általi megrendelés, bérbeadáshoz
Tulajdoni lap szerinti telek méret	: 683 m ²
Az önkormányzati tulajdonú házban lévő nem lakás célú helyiség redukált alapterülete	: 100 m ² Fajlagos m ² ár: 563 503 Ft/m ²
Belső műszaki állapot	: felújítandó
Megközelíthetősége	: utcai földszint
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór utca 8.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan

forgalmi értéke: **56 350 000 Ft**
azaz **Ötvenhatmillió-háromszázötvenezer- Ft .**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

Az értékelésben megállapított piaci érték Nettó érték, az Áfa mértéke a mindenkor hatályos áfa törvény alapján számítandó.

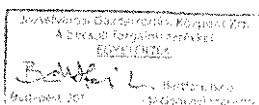
Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad / értékelt jog	: n.a. / tulajdonjog
Helyszíni szemle/fordulónap időpontja	: 2022. január 5.
Szakvélemény érvényessége	: 180 nap
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes Önkormányzati határozat alapján

Készült: 1 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2022. január 10.

2022 JAN 13.



CPR-Vagyoneértékelő Kft.
1025 Budapest, József köz 69
Adószám: 22771393-42
www.ertekelesek.com

Lakatos Ferenc

ingatlanvagyon-értékelő

Nyilvántartási szám: 1398/2006.

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)

Megbízási Szerződés szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr utca 8.), mint Megrendelő, ingatlanforgalmi szakértő vélemény elkészítésével bízta meg CPR-Vagyonértékelő Kft-t. Megrendelés alapján Társaságunk meghatározta a megrendelésben rögzített ingatlan forgalmi (piaci) értékét. Az értékelés célja: Önkormányzat általi megrendelés, bérbeadáshoz történő felhasználásra.

2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés során helyszíni szemlére került sor, továbbá megvizsgálásra kerültek az ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló, a mellékletben felsorolt és jelen értékeléshez csatolt dokumentumok. Megfelelően alkalmazásra kerültek a TEGOVA (EVS 2003-2016) irányelvei és a többszörösen módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásai.

A helyszíni szemle során a szóban forgó ingatlant részletesen bejártuk, az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket megvizsgáltuk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, amelyek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény mellékletébe csatoltunk.

Helyszíni szemlén jelenlévők: Ingatlanvagyon-értékelő

3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot.

I. rész:

Széljegy tartalma:	nincs bejegyzés
Ingatlan címe (tul.lap szerint):	1082 Budapest, Üllői út 58.
Tulajdoni lap szerinti telek területe:	683,0 m ²
Helyrajzi száma:	36338
Ingatlan megnevezése:	lakóház, udvar
Ingatlan jelenlegi hasznosítása:	önkormányzati tulajdonú házban lévő nem lakás célú helyiség
Bejegyző határozat:	nincs bejegyzés

II. rész:

Tulajdonviszony: VIII. Kerületi Önkormányzat 1/1

III. rész:

Bejegyző határozat:	III/1. Vezetékjog 5 m ² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati KFT
	III/2. Vezetékjog 1 m ² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati KFT
	III/3. Vezetékjog 27 m ² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati KFT

Megjegyzés: A jogok és tények csak naprakész tulajdoni lappal igazolhatóak.

4. INGATLAN ISMERTETÉSE

4.1. Ingatlan környezete, elhelyezkedése

Az ingatlan Budapest VIII. kerület Corvin negyedének megújuló részének közelében, a főváros egyik fő közlekedési útján fekszik, a zaj és porterhelés egész nap jelentősnek mondható. A környék infrastrukturális ellátottsága kiváló, a parkolás a közterületen fizetős, 200 méteren belül alapellátást biztosító üzletek, egészségügyi intézmény, valamint közlekedési csomópont elérhető. Parkolás a közterületen hétköznaponként napközben csak a környező kisebb utcákban, parkolási díj megfizetése mellett lehetséges. Környezetében jellemzően utcafronti beépítésű, belső udvaros kialakítású társasházak találhatók. Tömegközlekedési eszközök a környéken 50-300 méterre elérhetőek.

Tömegközlekedési eszközök:

<input type="checkbox"/> Villamos	<input checked="" type="checkbox"/> Autóbusz	<input type="checkbox"/> Trolibusz	<input checked="" type="checkbox"/> Metro/Földalatti	<input type="checkbox"/> Vasút
-----------------------------------	--	------------------------------------	--	--------------------------------

4.2. Ingatlan általános jellemzői

A saroktelken elhelyezkedő, utcafronti beépítésű, pince + földszint + 2 emelet szint kialakítású épület 1900 környékén épült, kisméretű falazótégla teherhordó falazattal, vélelmezhetően acélgerendás poroszszüveg fődémmel, a fa szerkezetű magastető cseréppel héjalt, az ereszcatorna rendszerrel együtt biztosítja a felszíni vízvezetést. Utcafronti homlokzata a földszinti részen kváderezett, egységes kőporos vakolattal ellátott, szerkezeti és esztétikai hibáktól mentes, a lábazati részen lokálisan talaj menti ázási nyomokkal rendelkezik. A belső homlokzat és az egyéb közös tulajdonú helyiségek szemrevételezésére nem volt lehetőség a szemle során. Az értékelt helyiség közvetlen utcafronti bejáratral rendelkezik. A szemle időpontjában a fa tok- és szárnyszerkezetű, 260 cm nyitási magasságú ajtó OSB lappal takart. A bejáraton belépve lépcsősoron keresztül közelíthető meg az üzlethelyiség, ahol a teljes belmagasság 420 cm. A helyiség egy részén álmennyezeti rendszer kialakított, amely alatt 300 cm a belmagasság. Közműrendszerek közül a víz, a villany kiépített, közcsatorna gerinchálózatra csatlakozik az ingatlan, vezetékes gáz nem került kiépítésre. A belső terek fűtését elektromos hőtárolós konvektorok biztosíthatják, a működő képességük a szemle során nem tesztelt. A használati melegvíz-ellátást biztosító villanybojler eltávolítva. A fal- és padlóburkolatok elhasználódottak, a padozaton cserére érett mettlachi és szőnyegpadló elhelyezett, a falfelületek festettek, részben műlambériával takartak. A vizes helyiségekben csempeburkolattal ellátottak. Jelentősebb talaj menti vizesedési nyomok nem láthatók, a belső helyiségek falszerkezetén felülről történő ázás okozta vakolathiba látható, amely csekély anyagi ráfordítás mellett javítható. A homlokzati nyílászárók párnafa tokozású, duplaszárnyú ablakok, ráccsal az utcafronton.

Épület :

Épület építési éve:	1900 környéke	Műszaki állapot
Épület szintbeli kialakítása:	pince + földszint + 2 emelet	
Alapozás, szigetelés:	tégla sávalapozás, vízzáró szigetelés nélkül	felújítandó
Függőleges teherhordó szerkezet:	kisméretű falazótégla szerkezet	közepes
Vízszintes teherhordó szerkezet:	vélelmezhetően acélgerendás, téglaboltozatos	közepes
Tetőszerkezete:	fa ácsolású magastető, cserépfedéssel	közepes
Épület homlokzata:	kőporos vakolattal ellátott, kváderezett	közepes

Nem lakás célú helyiség :

Belső terek felülete:	festett, csempézett, lambériázott	felújítandó
Belső terek burkolata:	mettlachi, linóleum, szőnyegpadló	felújítandó
Vizes helyiség(ek) felülete:	festett, csempézett	felújítandó
Vizes helyiség(ek) burkolata:	mettlachi	felújítandó
Külső nyílászárók:	párnafa tokozású, gerébtokos ablakok	közepes
Bejárati nyílás magassága:	260 cm	magas
Átlagos belmagassága:	420 cm, álmennyezet alatt 300 cm	galériázható
Belső nyílászárók:	fa szerkezetű típusajtók	közepes
Fűtési rendszer:	elektromos hőtárolós konvektorok (nem tesztelt)	felújítandó
Melegvíz biztosítása:	nincs	felújítandó
Meglévő közmű-kiállások:	víz, villany, közcsatorna	
Meglévő közmű mérőórák:	villanyóra	
Felújítás éve:	nem történt felújítás az elmúlt évtizedekben	
Felújítás tárgya:	-	
Ingatlan műszaki állapota összességében:		felújítandó

Megjegyzés:

4.3. Épületdiagnosztika

A szemrevételezés előkészítése a rendelkezésre álló adatok (az épület építés ideje, műszaki tervek, tervdokumentációk) ellenőrzésével kezdődik. A helyszínen műszaki szemlét tartottunk és a látható tüneteket digitálisan rögzítettük, és annak lehetséges okait leírtuk, illetve a lakók véleményét (ha volt) kikértük.

Ház:

Az épület homlokzata és a szemrevételezhető közös tulajdonú épületrészek karbantartott, átlagos állapotban vannak. A tetőszerkezet ép, az ereszcsonna rendszerrel közösen megfelelően biztosítja a felszíni csapadékelvezetést.

Értékelt ingatlan:

Utcafronti bejárattal rendelkező, felújítandó állapotú, kialakítása és elhelyezkedése alapján alternatív hasznosíthatóságot magában rejtő ingatlan. Közműrendszerek gáz kivételével (épületben vélelmezhetően elérhető), az összes rendszer kiépített. A gépészet a szemle időpontjában nem tesztelt. A padló- és falburkolatok felújítandó állapotúak.

Bérlői megjegyzés:

Az ingatlan nem volt bérbeadva az elmúlt időszakban, az állagmegóvás hanyagolt.

4.4. Helyiségkimutatás

Helyiségek	Padozat	Falazat	Nettó	Korrektció	Hasznos
előszoba	linóleum	festett	5,23 m ²	100%	5,23 m ²
iroda	szőnyegpadló	festett	37,37 m ²	100%	37,37 m ²
raktár	mettlachi	festett, lambéra	15,65 m ²	100%	15,65 m ²
iroda	linóleum	festett	14,48 m ²	100%	14,48 m ²
iroda	szőnyegpadló	festett	14,83 m ²	100%	14,83 m ²
közlekedő	mettlachi	festett	2,86 m ²	100%	2,86 m ²
WC	mettlachi	festett, csempe	2,31 m ²	100%	2,31 m ²
fürdőszoba	mettlachi	festett, csempe	3,05 m ²	100%	3,05 m ²
öltöző	mettlachi	festett, lambéra	4,04 m ²	100%	4,04 m ²
mérési korrekció			0,18 m ²	100%	0,18 m ²
<i>Összesen:</i>			100,00 m ²		100,00 m ²
Összesen, kerekítve:			100 m²		100 m²

Megjegyzés:

A hasznos alapterület számításánál a rendelkezésre álló műszaki tervrajz adatait használtuk fel, melyet a helyszínen mérésekkel ellenőriztünk.

5. ÉRTÉKELÉS

5.1. Értékelés módszere

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS 2003-2016) szerint, a többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékelés módszerei két fő kategóriába oszthatók: a piaci érték alapú és a költségalapú értékelések. A piaci viszonyokon alapuló módszerek két fő csoportba, a forgalmi és a hozadéki (vagy más néven hozamszámításon alapuló) értékelések közé sorolhatóak.

A piaci érték fogalma (EVS 2016): Az a becsült összeg, amelyért az ingatlan gazdát cserélne az értékelés időpontjában egy vásárolni szándékozó és egy eladni szándékozó között szokásos piaci feltételek szerint lebonyolított ügyletben, megfelelő marketing után, amelyben a felek tudatosan és körültekintően viselkedtek, anélkül, hogy kényszer alatt álltak volna. (EVS 1)

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A módszer során az értékelendő ingatlan elemei összehasonlításra kerülnek az adott településen, vagy piaci környezetben az értékesített, vagy kínálati adatokként használt ingatlanok paramétereivel, majd az eltérések korrigálásra kerülnek. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, lakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyekedés, megközelíthetőség, infrastrukturális ellátottság
- méret, műszaki állapot, egyéb jellemzők.

Az érték, az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határozható meg.

A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisza jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisza jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása: (2 éves magyar állampapír hozama)+ingatlanpiaci kockázat (azon belül ágazati kockázat)+helyi környezeti adottságok+kamatláb kockázat miatti kockázat.
2,5%+1,5-4,5%+1,5%+1,0% = lakások: 6,5-7,5 %, egyéb: 7,5-9,5%. (2022. I. n.év)
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

Költség alapú számítási módszere

A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan (vagyontárgy) kalkulált újraelőállítás költsége alapján adja meg. Az újraelőállítási értékéből azonban le kell vonni az idő múlása, az elhasználódás, az erkölcsi értékcsökkenés miatti avulás értékét, majd a végeredményhez hozzá kell adni a felépítményhez tartozó földterület értékét. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, biztosítások esetén, valamint olyan esetekben alkalmazható, ahol (pl. a vizsgált létesítmény különleges rendeltetése miatt) más módszer nem áll rendelkezésre.

A földterület értékének a véleményezéséhez szükséges a forgalmi képességet vizsgálni, mivel a forgalmi képességet elsősorban a kereslet-kínálat határozza meg. A vizsgálatok az értékelési körbe bevont ingatlanok vonatkozásában mind a tágabb, mind a szűkebb környezetben elvégzésre kerültek. Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell fejeződnie, hogy az adott település milyen szintű, minőségű ellátást nyújt helyben és a környezetében élő lakosság számára.

Építmények esetében az értékelés, az épületek és építmények bruttó helyettesítési (pótlási) költségének becslésén alapszik, levonva az avulás valamennyi lényeges formáját. A bruttó helyettesítési (pótlási) költség tartalmazza a vizsgálat tárgyát képező felépítményekkel azonos műszaki jellemzőkkel és funkcióval bíró létesítmény jelenlegi megvalósításával kapcsolatos valamennyi közvetlen és járulékos költségét.

A közvetlen költség a vizsgált épületekkel és építményekkel azonos objektumok újraelőállítás költségeinek felel meg. Azon épületek, építmények esetében, ahol a részletes műszaki paramétereket nem ismerjük, a bruttó újraelőállítási értékeket a rendelkezésre álló, vagy az általunk készített méretkimutatás és a Hunginvest Mérnöki Iroda Kft. által kiadott Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) 2020. évi egységárai alapján számolhatjuk.

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme:

- a.) fizikai romlás,
- b.) funkcionális avulás és
- c.) környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

a.) A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.

Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téglá épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

b.) A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

c.) A környezeti avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

5.2. Ingatlan értékének meghatározása

5.2.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer

Adatok	értékelt ing.	ÖH adat 1.	ÖH adat 2.	ÖH adat 3.	ÖH adat 4.	ÖH adat 5.
ingatlan elhelyezkedése:	1082 Budapest, Üllői út 58.	VIII. kerület, Üllői út 52.	VIII. kerület, Baross utca	VIII. kerület, Palota-negyed	VIII. kerület, Mátyás tér	VIII. kerület, Visi Imre utca
megnevezése:	önkormányzati tulajdonú házban lévő nem lakás célú helyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség
alapterület (m ²):	100	93	58	44	108	106
kínálat K / tényl.adásvétel T		K	K	K	K	K
kínálati ár / adásvételi ár (Ft):		58 470 000	39 900 000	35 000 000	68 900 000	79 000 000
kínálat /adásvétel ideje (év):		2022	2022	2022	2022	2022
kínálat/eltelt idő miatti korrekció:		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
fajlagos alapár (Ft/m ²):		565 839	619 138	715 909	574 167	670 755
KORREKCIÓK						
eltérő alapterület		-1%	-8%	-11%	2%	1%
kerületen belüli elhelyezkedés		0%	5%	-5%	5%	5%
épületen belüli elhelyezkedés, megközelítése		0%	0%	0%	0%	0%
általános műszaki állapot		0%	-10%	-10%	-5%	-15%
eltérő felszereltség (fűtés, szoc.blokk)		0%	0%	0%	0%	0%
szerkezeti károsodások (pl: vizesedés)		0%	0%	0%	0%	0%
ház műszaki állapota		0%	0%	0%	0%	0%
galéria		0%	0%	0%	0%	0%
Összes korrekció:		-1%	-13%	-26%	2%	-9%
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m ²):		557 917	536 173	528 341	583 353	611 728
Fajlagos átlagár:		563 503 Ft/m²				
Ingatlan becsült piaci értéke:		56 350 300 Ft				
Ingatlan értéke kerekítve:		56 350 000 Ft				

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: utcai bejáratos, földszinti üzlethelyiség, egyéb információ nem áll rendelkezésre, ingatlan.com/30332360
2. adat: utcafronti bejáratos, galériázott, felújított állapotú helyiségcsoport, ingatlan.com/32602191
3. adat: utcai bejárattal rendelkező, jó állapotú ingatlan, a vételár tartalmazza a berendezési tárgyakat, ingatlan.com/32500864
4. adat: utcafronti bejáratos, csemézett belső terekkel rendelkező, közepes állapotú üzlethelyiség, ingatlan.com/31697421
5. adat: belfő 3 szintes, LOFT stílusban felújított, utcafronti bejáratos ingatlan, ingatlan.com/32270331

Az ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott forgalmi értéke (kerekítve):

56 350 000 Ft

azaz Ötvenhatmillió-háromszázötvenezer- Ft .

5.2.2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel

Adatok	értékelt ingatlan	összehasonlító adat 1.	összehasonlító adat 2.	összehasonlító adat 3.
ingatlan elhelyezkedése:	1082 Budapest, Üllői út 58.	VIII. kerület, József körút 41.	VIII. kerület, Rákóczi út	VIII. kerület, József körút
ingatlan megnevezése:	önkormányzati tulajdonú házban lévő nem lakás célú	üzlethelyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség
hasznosítható terület (m ²):	100	91	61	80
kinálati díj / szerz. bérleti díj (Ft/hó):		489 960	350 000	450 000
kinálat / szerződés ideje (év, hó):		2022	2022	2022
kinálat/eltelt idő miatti korrekció:		-10%	-10%	-10%
fajlagos alapár (Ft/m ² /hó):		4 846	5 164	5 063
KORREKCIÓK				
eltérő alapterület		-1%	-4%	-2%
eltérő műszaki állapot, felszereltség		-20%	-15%	-15%
kerületen belüli elhelyezkedés		-10%	-10%	-10%
épületen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
Összes korrekció:		-31%	-29%	-27%
Korrigált fajlagos alapár:		3 348 Ft/m ² /hó	3 672 Ft/m ² /hó	3 696 Ft/m ² /hó
Korr. fajlagos alapár kerekítve:		3 572 Ft/m²/hó		

Összehasonlító adatok leírása:

1. adat: Utcafronti bejáratos, nagy üvegfportál felületekkel rendelkező, jó állapotú üzlethelyiség, ingatlan.com/32438011
2. adat: belső kétszintes, felújított állapotú, vizesblokkal rendelkező utcafronti üzlethelyiség, ingatlan.com/32451560
3. adat: vendéglátó egységként hasznosított, utcafronti bejáratos üzlethelyiség, ingatlan.com/32047197

Hozamszámítás		
Bevételek:		
piaci adatok szerint bevételek :		3 572 Ft/m ² /hó
Kihasználtság:		90%
Figyelembe vehető éves bevétel:		3 857 760 Ft
Költségek:		
Felújítási alap:	5%	192 888 Ft
Igazgatási költségek:	2%	77 155 Ft
Egyéb költségek:	5%	192 888 Ft
Költségek összesen:		462 931 Ft
Eredmény:		
Éves üzemi eredmény:		3 394 829 Ft
Tőkésítési ráta (számítás 6. old.):	7,5%	
Tőkésített érték, kerekítve:		45 260 000 Ft

Ingatlan hozamszámításon alapuló módszerrel meghatározott értéke (kerekítve):

45 260 000 Ft

azaz **Negyvenötmillió-kettőszázhatvanezer- Ft .**

Handwritten signature and initials

6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE

Az ingatlan forgalmi értéke a piaci összehasonlító adatok alapján számított érték 100%-os súlyozásával került meghatározásra. A vizsgált ingatlan környezetében hasonló ingatlanok bérbeadása csak csekély mértékben jellemző, ezért a hozamszámításon alapuló módszer nem kerül alkalmazásra. A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan kalkulált újraelőállítási költsége alapján adja meg, amelyet az értékelési feladatban ellenőrző módszerként vettük figyelembe.

Az alkalmazott módszerek	Számított érték [Ft]	Súly [%]	Súlyozott érték [Ft]
Ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel:	56 350 000 Ft	100%	56 350 000 Ft
Ingatlan értéke költségalapú módszerrel:	0 Ft	0%	0 Ft
Ingatlan értéke hozamalapú módszerrel:	45 260 000 Ft	0%	0 Ft
Az ingatlan egyeztetett értéke:			56 350 000 Ft

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

56 350 000 Ft

azaz, Ötvenhatmillió-háromszázötvenezer- Ft .

7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Az értékbecslő szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlanok, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlanok tulajdonjoga kerül értékelésre;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagy jogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomásunk, és ezért felelősséget nem vállalunk;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a szakvéleményben jellemzett állapotot egyszerű szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott iratok és a Megrendelő képviselőjének szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsélyező tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget;
- nem vizsgáltuk az értékelt ingatlanhoz szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételeztük, hogy a tulajdonjog egy esetleges átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, stb.) nem áll fenn;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépeszeti berendezések és felszerelések értékét;
- a gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgyak értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata;
- nem vállalunk felelősséget olyan körülmények megléte miatt, amelyek befolyásolhatják az ingatlan értékét, korlátozhatják használhatóságát, azonban az értékelés fordulónapján nem álltak rendelkezésre, és/vagy Megbízó nem bocsátotta rendelkezésre a szakvélemény elkészítéséhez;
- általunk meghatározott értékek az előzőekben vázolt feltételeken és alapelveken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

8. ÖSSZEFOGLALÁS

Az értékelt ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, valamint az értékelési számítások alapján az alábbiakat rögzítjük:

Ingatlan címe: **1082 Budapest, Úllői út 58.**

Ingatlan piaci forgalmi értéke: **56 350 000 Ft**
azaz **Ötvenhatmillió-háromszázötvenezer- Ft.**

A fenti érték per-, igény- és tehermentes kiürített állapotra vonatkozik.

Szakvélemény fordulónapja : 2022. január 5.
Szakvélemény érvényessége : 180 nap
Forgalomképesség értékelése : forgalomképes Önkormányzati határozat alapján

Budapest, 2022. január 10.

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. MEGBÍZÁS (SZAKÉRTŐI FELADAT)
2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA
4. INGATLAN ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE
7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
8. ÖSSZEFOGLALÁS

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap másolata	<input checked="" type="checkbox"/>
Térképmásolat másolata	<input type="checkbox"/>
Alaprajz	<input checked="" type="checkbox"/>
Társasház alapító okirat (részlet)	<input type="checkbox"/>
Ingatlanra vonatkozó engedély (pl.: ép.eng.)	<input type="checkbox"/>
Adásvételi szerződés	<input type="checkbox"/>
Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép	<input checked="" type="checkbox"/>
Fényképfelvételek	<input checked="" type="checkbox"/>

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI. Budaörsi út 57 (5119 Budapest, Pf. 415)

Cím: 171

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Méghatározás száma: 8001904/2021.06.21

2021.06.03

Észlelő: 51

BUDAPEST VIII. KER.

Boltosulót 06338 halgyapaj azán

1001 BUDAPEST VIII. KER. Üllői út 58 "területiingatlan alatt"

IRRESZ

1. Az ingatlan adatai

Alföldterület adatai

Művelési ág/körülírt megnevezés:

min.é

házmó

k.földh.

terület

kat.éj

adóter. szám

adóter. szám

kat.éj

házmó

k.földh.

Kivonat lakóház, udvar

0

001

0 001

IRRESZ

1. tulajdonosi hányad: 1/1

hitelező határozat, érvényesítő: 249017/2001/2001.12.06

terület: 1991 évi XXXIII. tv.

jelölés: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNGAZDÁNKÉZŐ

cím: 1091 BUDAPEST VIII. KER. Budaörsi út 63-67

IRRESZ

1. hitelező határozat, érvényesítő: 241104/2011/2011.12.01

Vezetéknév

1. n. területre: MH-170/2010

jelölés:

név: ELNŐ HALGÁTI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

2. hitelező határozat, érvényesítő: 241104/2011/2011.12.01

Vezetéknév

1. n. területre: MH-172/2010

jelölés:

név: ELNŐ HALGÁTI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

3. hitelező határozat, érvényesítő: 241104/2011/2011.12.01

Vezetéknév

2. n. hányad: területre vonatkozó: MH-177/2010

jelölés:

név: ELNŐ HALGÁTI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST VIII. KER. Váci út 72-74

TULAJDONI LAP VÉG

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

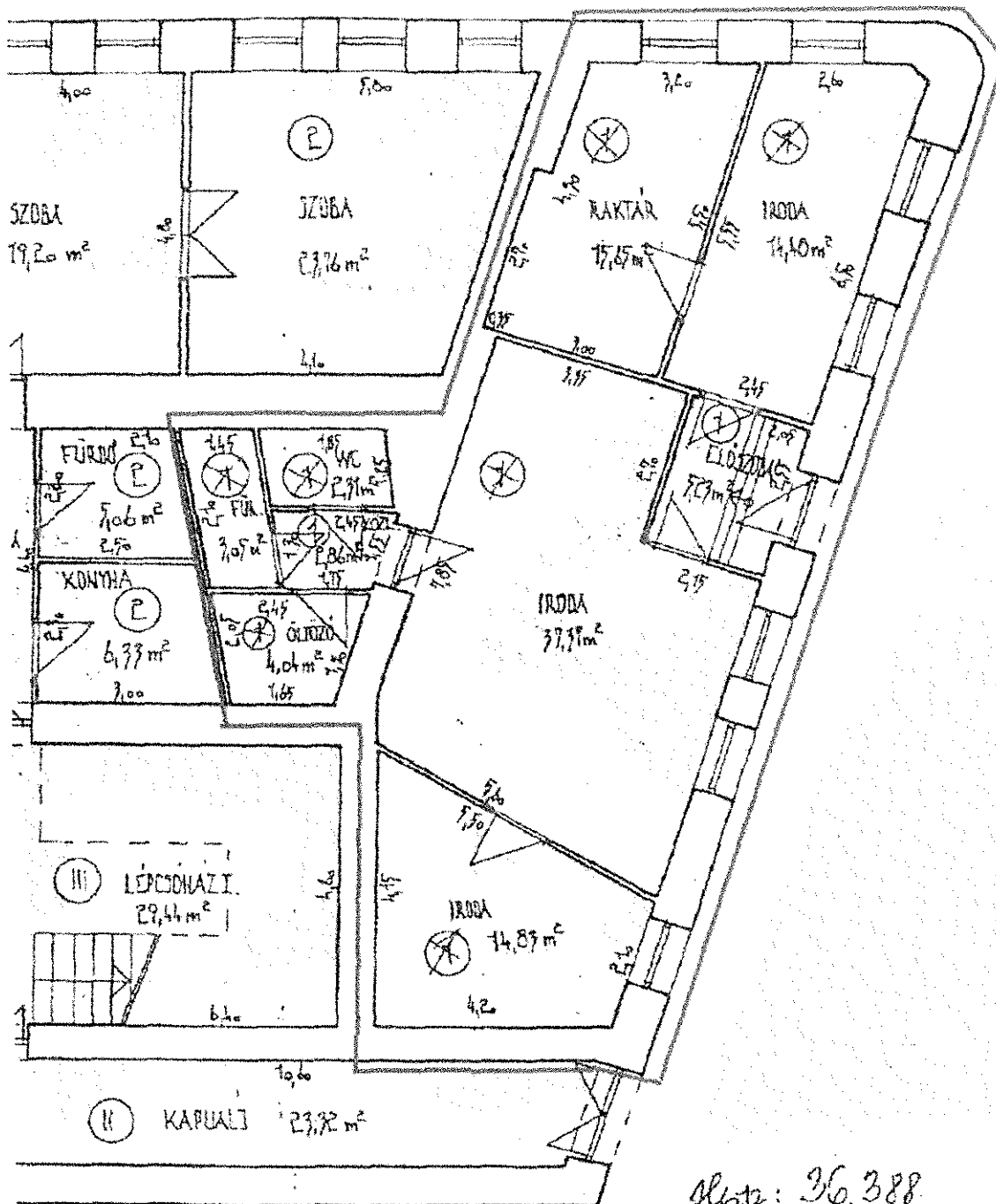
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Handwritten signature and number 22

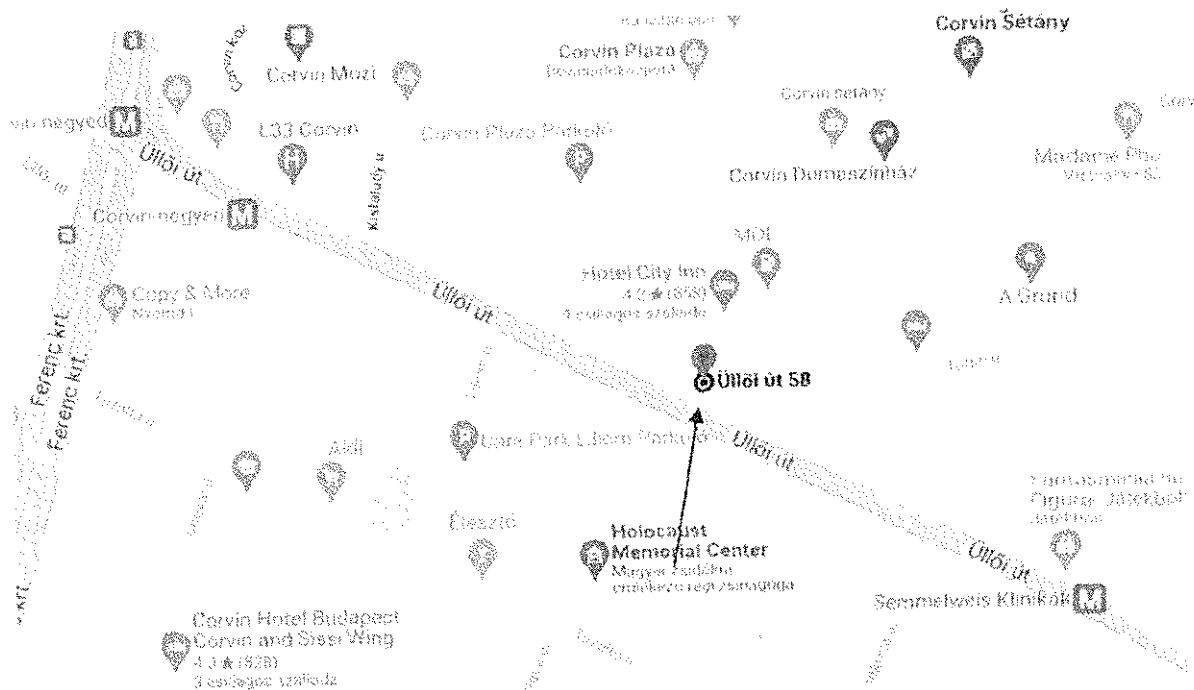
ALAPRAJZ



tervez: 36.388

MEGALLOZOTT TERVEZET

TÉRKÉP-FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



01. térkép



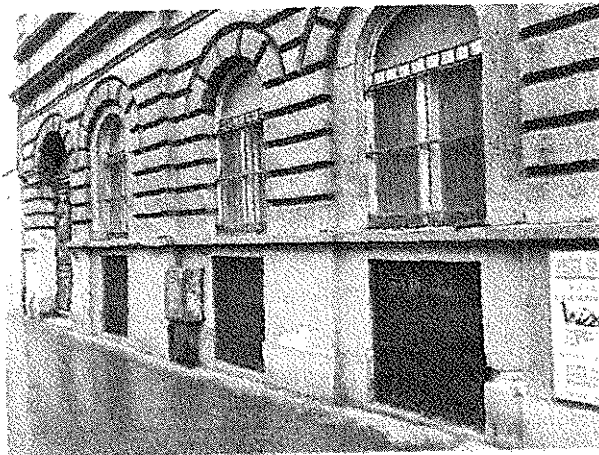
01. ingatlan környezete



03. utcafronti homlokzat (Futó utca)

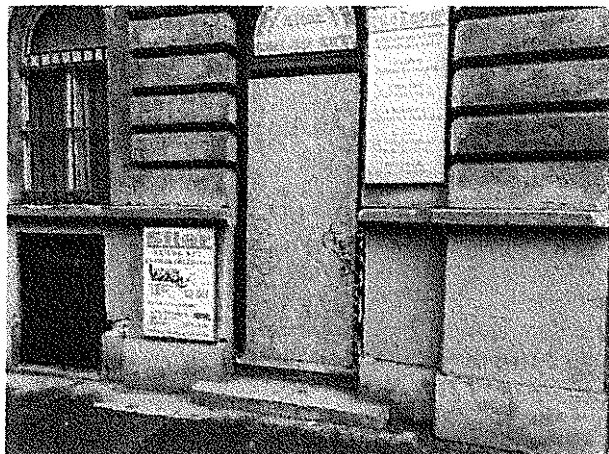


04. utcafronti homlokzat

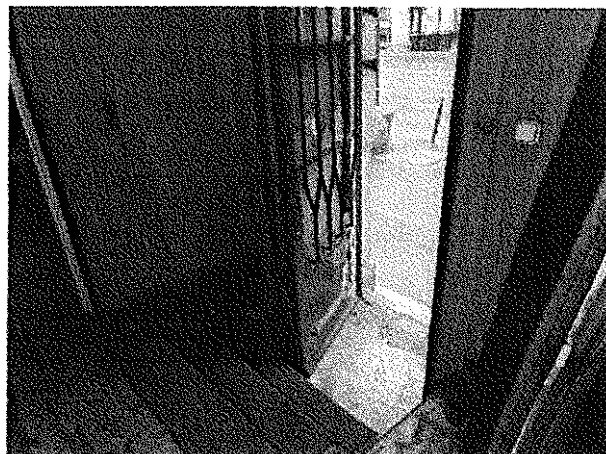


05. utcafronti lábazat

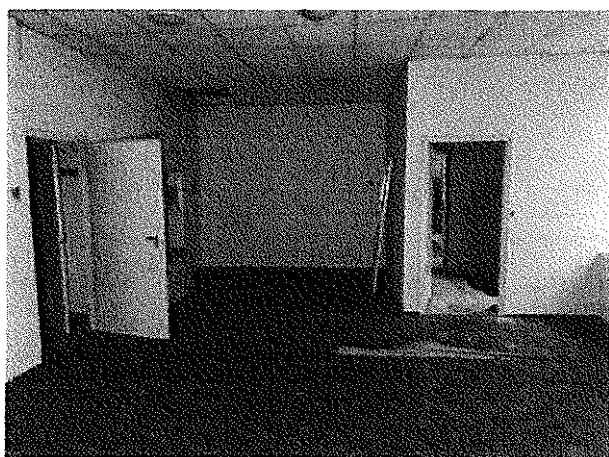
Vh 24



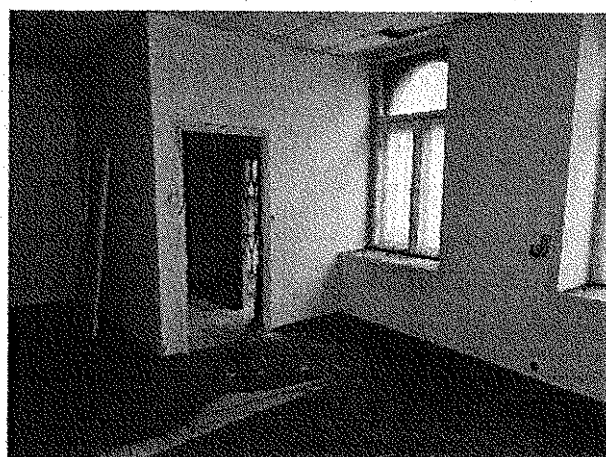
06. ingatlan bejárata az Üllői út felől



07. bejárat környéke



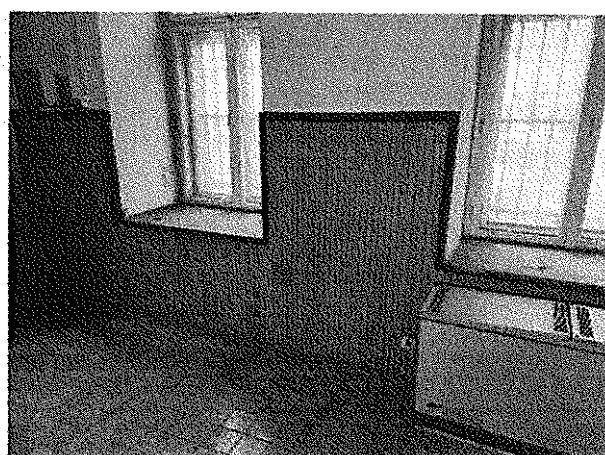
08. padozat, falszerkezet



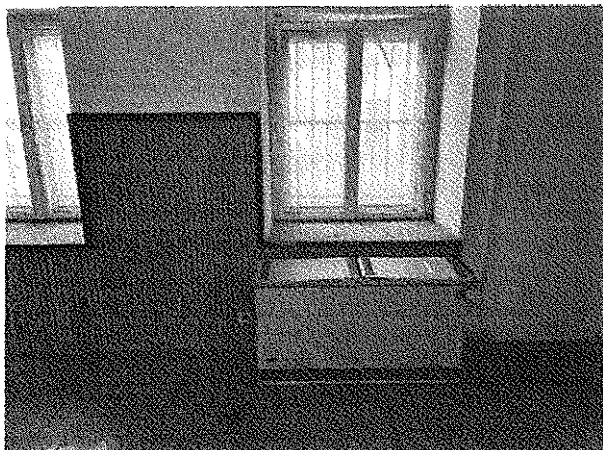
09. padozat, falszerkezet



10. padozat, falszerkezet (feltehetően rovarirtóval beszórt helyiség)



11. padozat, falszerkezet



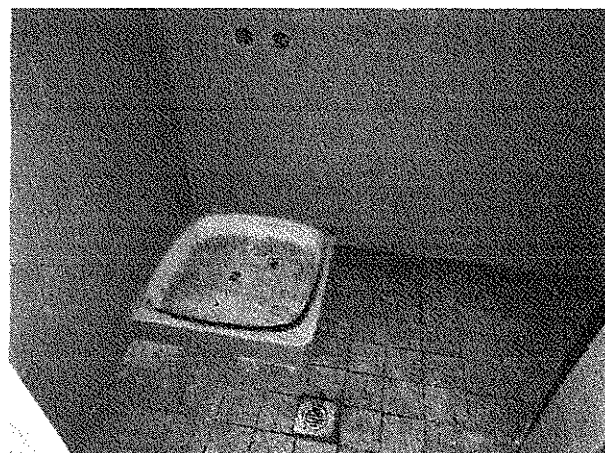
12. hőtárolós kályha



13. padozat, falszerkezet



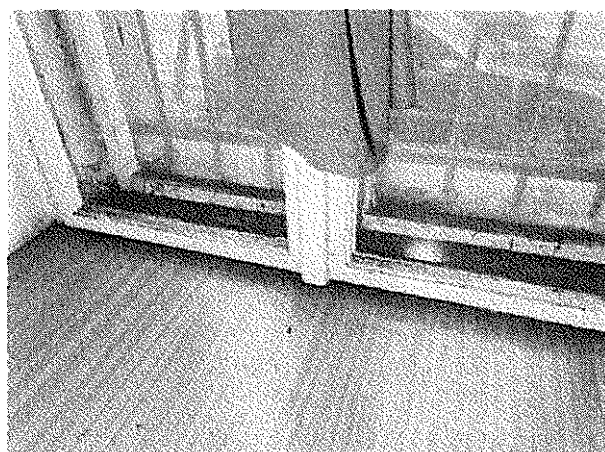
14. mosdó



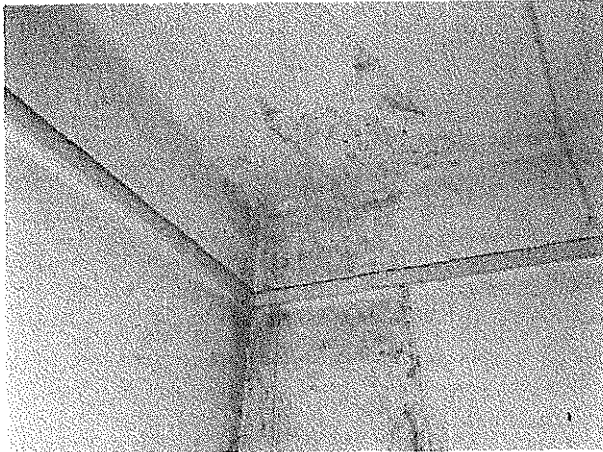
15. zuhanyzó



16. WC



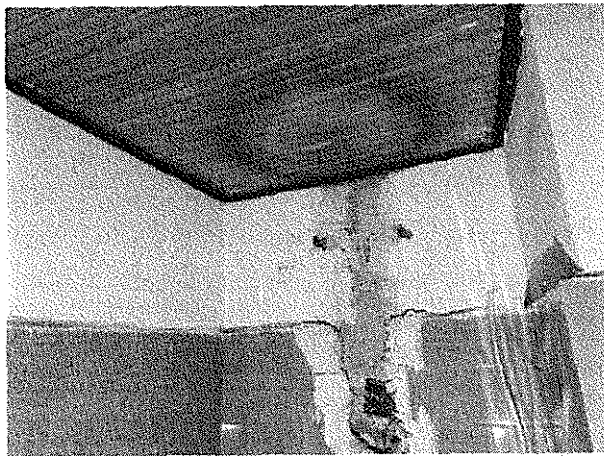
17. ablakszerkezet



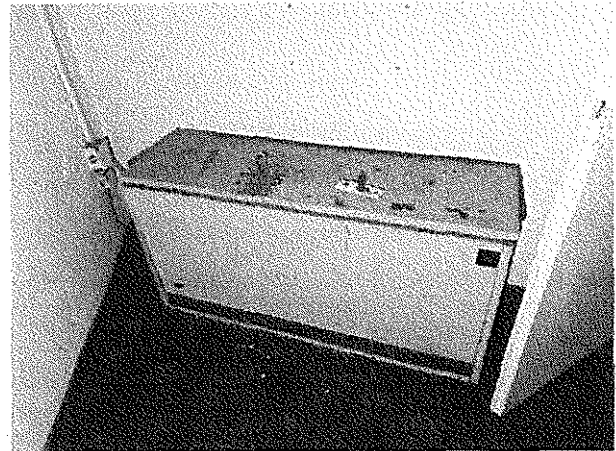
18. vakolathiba a falszerkezeten



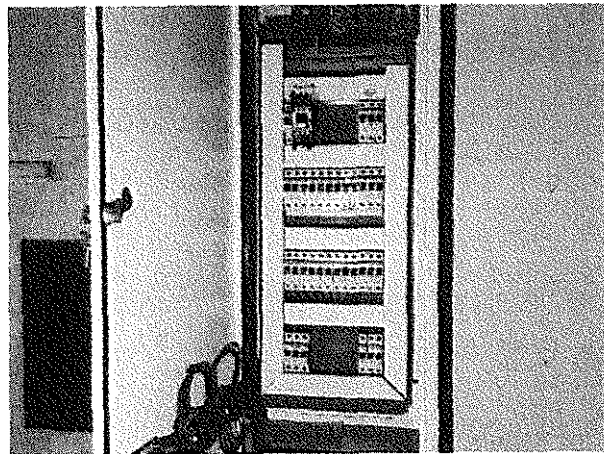
19. vakolathiba a falszerkezeten



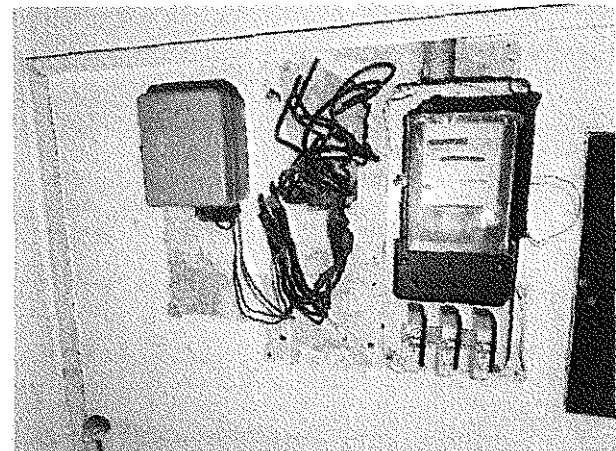
20. villanybojler helye



21. elektromos hőtárolós konvektor



22. elektromos kapcsolótábla



23. villanyóra



BUDAPEST

FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

2022. AUG. 25.
msag



1000158851933

Pikó András polgármester részére
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat – Polgármesteri Hivatal

1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal

Okosvárosért és Részvételiségért Felelős Főpolgármester-helyettes
Irodája

ügyintéző: Bándi Tamás dr.

telefon: +36 1 999-9484

email: Bandidr.Tamas@budapest.hu

ikt. szám: FPH079 /399 - 5 /2022

hiv. szám: -

tárgy: Tájékoztatás a Roma Parlament – Polgárjogi
Mozgalom támogatásával összefüggésben

Tisztelt Polgármester Úr!

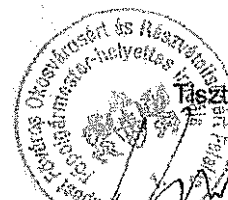
A Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom kérelemmel fordult Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) felé, amelyben kérte, hogy a Fővárosi Önkormányzat nyújtson támogatást a Bura Károly Galéria működtetéséhez, illetve a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Józsefvárosi Önkormányzat) tulajdonában álló, Budapest, VIII. kerület, Üllői út 58. szám alatti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) felújításához.

A 2022. május 9-én, a Józsefvárosi Önkormányzat, a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom, illetve a Fővárosi Önkormányzat részvételével tartott megbeszélésen elhangzottak, valamint a Főpolgármesteri Kabinet 2022. május 12-i ülésén hozott döntések alapján, a Fővárosi Önkormányzat továbbra is elkötelezett a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom támogatása mellett. A Bura Károly Galéria működtetéséhez szükséges 4.000 ezer Forint támogatáshoz kapcsolódó döntéselőkészítés a Főpolgármesteri Hivatalban megkezdődött.

Tájékoztatom, hogy az Ingatlan felújításának támogatásához kapcsolódó döntéselőkészítés (köztük az 5.926 ezer Forint összegű támogatásról szóló szerződés előkészítése) abban az esetben kezdhető meg, ha a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom és a Józsefvárosi Önkormányzat az Ingatlan használatára irányuló megállapodást megkötötte – ezzel megteremtve az Ingatlan használatának jogcímét –, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat mint tulajdonos hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom idegen ingatlanon felújítást hajthasson végre. Az Ingatlan felújításának támogatásához tartozó további feltétel, hogy a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom kétséget kizáróan igazolni tudja a Fővárosi Önkormányzat felé, hogy a felújítás tervezett költségének fedezete – ide nem értve a Fővárosi Önkormányzat által ígért 5.926 ezer Forint – a rendelkezésére áll.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2022. augusztus „25”



Tisztelettel:

Kerpél-Fronius Gábor
főpolgármester-helyettes

Vh 28

MEGÁLLAPODÁS
KÖZMŰVELŐDÉSI MEGÁLLAPODÁS
1. számú módosításáról

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

törzsszám: 735715

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

sámlevezető neve: OTP Bank Nyrt.

számlaszáma: 11784009-15508009

képviselésében: Pikó András polgármester, mint Önkormányzat, a továbbiakban Önkormányzat

másrészről

Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom

székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 15.

nyilvántartási szám: 01-02-0003385

adószám: 19657655-1-42.

számlaszáma: 11708001-20510862-00000000

képviselésében: Horváth Aladár elnök, mint Közfeladatot ellátó között, a továbbiakban Roma Parlament,

(együttesen: Felek)

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

Önkormányzat és Roma Parlament a Képviselő-testület 535/2021. (IX.23.) számú határozata alapján az Önkormányzat közművelődési feladatainak végrehajtásához; Józsefváros szellemi vonzerőjének, lakosságmegtartó képességének növelése, a civil társadalom kulturális önszerveződő tevékenységének erősítése érdekében 2021. szeptember 30-án közművelődési megállapodást (továbbiakban: közművelődési megállapodás) kötött.

2. A megállapodás tárgya:

A közművelődési megállapodást a Felek közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

- A közművelődési megállapodás 2. pontjának a) alpontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„2. a) az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Üllői út 58. és a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiségben létesített Bura Károly Galériát működteti, amely a minőségi, kortárs, kultúra reprezentációjának helyszíne; elsősorban roma képzőművészek – festők, szobrászok – műveit tárja a közönség elé,„

- A közművelődési megállapodás 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. Jelen közművelődési megállapodás hatályának időtartama alatt Önkormányzat a fent meghatározott közművelődési feladatok ellátása érdekében a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám alatti, (hrsz. 36487/0/A/3) 71 m² alapterületű utcai bejárattal rendelkező önkormányzati tulajdonú helyiségrészt, valamint a Budapest VIII. kerület, Üllői út 58. szám alatti 36338 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonban lévő 100 m² alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás

V. H. G.

céljára szolgáló helyiséget a Roma Parlament részére ingyenesen kizárólagos használatba adja azzal, hogy a helyiségek közüzemi költségeit (villany, víz- és csatornadíj, közös költség) a Roma Parlament havonta köteles megfizetni.”

3. Záró rendelkezések

Jelen megállapodás az aláírása napján lép hatályba. A közművelődési megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a közművelődési megállapodás, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződésmódosítást Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Jelen megállapodást a Felek az Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (...) számú határozata alapján kötik meg. A jelen szerződésmódosítás egymással mindenben megegyező 5 példányban készült, amelyből 4 példány az Önkormányzatot, 1 példány a Roma Parlamentet illeti meg.

Budapest, 2022. szeptember

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőtében:

Magyarországi Roma
Parlament
képviselőtében:

.....
Pikó András
polgármester

.....
Horváth Aladár
elnök

Fedezet:

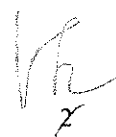
Dátum: Budapest, 2022.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

dr. Sajtos Csilla
jegyző


30

TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

amelyet létrejött
egyrésztől

Név: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**
székhely: **1082 Budapest, Baross u. 63-67.**
képviselő: **Pikó András polgármester**
Azonosító szám PIR: **735715**
adószám: **15735715-2-42**
statisztikai számjel: **15735715-8411-321-01**
számlavezető neve: **OTP Bank Nyrt.**
számla száma: **11784009-15508009**
mint **Támogató,**

másrésztől:

név: **Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalom**
székhelye: **1086 Budapest, Dankó u. 15.**
képviselő: **Horváth Aladár elnök**
adószám: **19657655-1-42**
bírószági nyilvántartási szám: **01-02-0003385**
számlavezető neve: **OTP Bank Nyrt.**
folyószámlaszáma: **11708001-20510862**
mint **Támogatott,** továbbiakban együttesen: **Felek**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A támogatás nyújtásának előzményei, körülményei

A Támogató a Támogatottnak 1.000.000,- Ft (azaz: egymillió forint) összegű támogatást nyújt a Bura Károly Galéria működtetése céljából.

2. A támogatás tárgya

A Támogatott az 1. pontban meghatározott támogatást kizárólag az 1. pont szerinti Bura Károly Galéria működtetésével kapcsolatos költségek finanszírozására használhatja fel. (a továbbiakban együtt: szakmai feladat).

3. A támogatás formája, összege, forrása

3.1. A támogatás formája: működési célú vissza nem térítendő támogatás.

3.2. A támogatás összege az 1. pontban meghatározott 1.000.000,- Ft, azaz: egymillió forint.

3.3. A támogatás pénzügyi fedezete: a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll a Képviselő-testület .../2022. (IX.22.) számú határozata alapján.

3.4. Támogatott a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés 2. pontja szerinti szakmai feladatok tekintetében áfa/adólevonási jog nem illeti meg, és az adó/áfa terhet másra nem hárítja át.

4. A támogatás folyósítása

Vh 31

- 4.1. A Támogató a támogatást pénzügyi átutalással teljesíti a Támogatott jelen szerződés bevezető rendelkezései körében megadott bankszámlájára egy összegben a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásától számított 15 napon belül.
- 4.2. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a részére az általa megadott bankszámlára átutalt összegért a Támogató irányában – a jelen szerződéssel összefüggésben – feltétel nélkül és teljes mértékben, objektív felelősséggel tartozik, függetlenül attól, hogy ki a számlatulajdonos.

5. A támogatás felhasználásának szabályai

- 5.1. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a támogatást kizárólag a jelen szerződésben meghatározott célra használhatja fel, abból további támogatást nem nyújthat. A Támogatott kizárólag a támogatás felhasználásának időtartama alatt felmerült és a szakmai feladatok megvalósításához szorosan és közvetlenül kapcsolódó költségeket számolhatja el.

- 5.2. A támogatás felhasználásának

véghatárideje: 2022. december 31.

- 5.3. Felek a jelen szerződés teljesítése érdekében kapcsolattartó személyeket neveznek meg:

a Támogató részéről: **Rókusfalvy-Bodor Gergely**
459-2130
bodorg@jozsefvaros.hu

a Támogatott részéről: **Horváth Aladár**
romacivilrajt@gmail.com

6. A támogatás felhasználásának ellenőrzése, beszámolási kötelezettség

- 6.1. A támogatási igény jogosultságát és a támogatás felhasználását a Támogató, a támogatás felhasználásának ellenőrzésére jogszabály által meghatározott szervek, a felhasználás kezdő időpontjától a beszámoló benyújtására a jelen szerződésben rögzített határidőt követő 5 év elteltéig, bármikor, bárhol ellenőrizheti.
- 6.2. Támogatott a támogatott tevékenység megvalósítása során a költségvetésből nyújtott támogatásból a kettőszázezer forint értékhatárt meghaladó értékű áru beszerzésére vagy szolgáltatás megrendelésére irányuló szerződést kizárólag írásban köthet. Írásban kötött szerződésnek minősül az elküldött és visszaigazolt megrendelés is. Az írásbeli alak megsértése a szerződés érvényességét nem érinti, azonban a kifizetés a támogatott tevékenység költségei között nem vehető figyelembe.
- 6.3. A Támogatott köteles a támogatási összeget elkülönítetten kezelni és a támogatási összeg felhasználására nézve elkülönített számviteli nyilvántartást vezetni, illetőleg a felhasználást dokumentáló számlákat, bizonylatokat, szerződéseket, egyéb okiratokat a Támogató vagy egyéb ellenőrzésre jogosult szervek által ellenőrizhető módon kezelni és nyilvántartani, valamint a beszámoló benyújtására a jelen szerződésben rögzített határidőtől kezdődően a vonatkozó jogszabályi előírások szerint megőrizni. A Támogatott

Vh 32

ezen túl is köteles minden, az ellenőrzéshez szükséges felvilágosítást és egyéb segítséget megadni.

- 6.4. A Támogatott a támogatás felhasználásáról legkésőbb **2023. január 15-ig** köteles írásban szakmai záró beszámolót és pénzügyi záró elszámolást készíteni és átadni a Támogató szakmailag illetékes ügyosztálya (Humánszolgáltatási Ügyosztály) részére. A Támogató részéről a szakmai beszámoló és pénzügyi elszámolás elfogadására és a teljesítés igazolására a polgármester jogosult jelen szerződés 6.6. pontjában feltüntetett határidőn belül.
- 6.5. A beszámolónak és az elszámolásnak a következőket kell tartalmaznia:
- a) szakmai beszámoló: szakmai értékelés a támogatás céljának megvalósulásáról (melynek mellékletét képezi a támogatott tevékenységről készült fénykép stb);
 - b) pénzügyi elszámolás: a felmerült költségeknek a felhasználás jogcíme szerinti – a támogatás céljának megvalósulásához köthető - tételes felsorolása, a felhasználási időszakhoz igazodó, a Támogatott nevére szóló számlák, bérjegyzékek, egyéb számviteli és adóhatósági felhasználásra alkalmas helyettesítő okiratok, egyéb dokumentumok (megrendelő, támogatási szerződés stb.) hitelesített másolatának, kifizetést igazoló dokumentumok – bankkivonat, pénztárbizonylat –hitelesített másolatának benyújtásával, valamint a számlák és bizonylatok adataival megegyezően kitöltött, a jelen szerződés I. számú mellékletét képező Elszámoló Lap benyújtásával. A Támogatott a felhasználást dokumentáló eredeti számlákra, bizonylatokra, egyéb okiratokra köteles ráírni: **„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat felé Ft (azaz forint) összegben elszámolva”**. Nem magyarországi fizetőeszközben történő pénzügyi elszámolás esetén a számlaösszesítőn a számla tárgyát magyar nyelven is, továbbá a számla összegét a számla teljesítése napján érvényes MNB középárfolyamán forintra átszámítva is fel kell tüntetni.
 - c) A Felek megállapodnak, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott támogatás keretében 2022. január 1. napját követően kibocsátott számla is elszámolható.
- 6.6. A Támogatott a beszámolót és az elszámolást úgy köteles elkészíteni, hogy az alkalmas legyen a támogatás felhasználásának részletes ellenőrzésére. A Támogató a beszámolót és az elszámolást a beérkezést követően megvizsgálja, és a beérkezést követő 60 napon belül dönt annak elfogadásáról vagy elutasításáról. A Támogató döntéséről írásban értesíti a Támogatottat. Ha a Támogatott a beszámolásra, elszámolásra vonatkozó kötelezettségét határidőre nem teljesíti vagy a határidőben benyújtott beszámoló, elszámolás tartalma nem megfelelő, illetve visszafizetési kötelezettsége keletkezik, úgy a Támogató kapcsolattartója 30 napos határidő megjelölésével írásban felszólítja a Támogatottat a hiány pótlására, visszafizetési kötelezettségének teljesítésére, melynek beérkezését követően 30 napon belül dönt a Támogató annak elfogadásáról. Felek rögzítik, hogy a hiánypótlás elmulasztása lehetetlenné teszi annak megállapítását, hogy a támogatást a Támogatott rendeltetésszerűen használta-e fel. A Támogatott tudomásul veszi, hogy mindaddig, amíg a jelen szerződésben foglaltak szerint, teljes körűen el nem számolt a támogatás összegével, azonos célra újabb vagy további támogatásban nem részesíthető.
- 6.7. Jelen szerződés módosítása a Felek közös akaratából kizárólag írásban történhet. A Támogatottnak a szerződés módosítására irányuló kérelmét írásban, részletes indokolással ellátva kell a Támogató részére előterjesztenie. Támogatott kizárólag olyan indokkal kezdeményezhet szerződésmódosítást, amely a támogatás megítélésének körülményeit utólag nem változtatja meg. Szerződésmódosításra sor kerülhet különösen a Támogatott

adólevonási jogosultságában bekövetkezett változás, valamint a támogatási cél megvalósulását nem veszélyeztető, a támogatás felhasználási és elszámolási határidejét érintő határidő módosítás miatt.

A szerződés módosítására irányuló írásbeli kérelem benyújtási határideje a hatályos szerződés 5.2. pontjában meghatározott felhasználási határidő véghatárideje, csak a támogatás felhasználásáról történő beszámolás határidejének módosítása esetében az írásbeli kérelem benyújtási határideje a hatályos szerződés 6.4. pontja szerinti beszámolás véghatárideje.

A szerződés módosítására a Támogató írásbeli engedélye alapján kerülhet sor. A Támogató jogosult a Támogatott nem kellően megalapozott szerződésmódosítási kérelmét elutasítani. Amennyiben a módosítás szükségessége a Támogatottnak felróható okból ered, úgy az eset összes körülményeit mérlegelve a Támogató jogosult választani a szerződésmódosítás és szerződésszegés esetén alkalmazható jogkövetkezmények között.

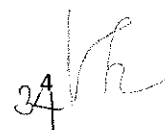
- 6.8.** A Támogatott köteles a költségvetési támogatások lebonyolításában részt vevő és a költségvetési támogatást ellenőrző szervezetekkel együttműködni, az ellenőrzést végző szerv képviselőit ellenőrzési munkájukban a megfelelő dokumentumok, számlák, a megvalósítást igazoló okmányok, bizonylatok rendelkezésre bocsátásával, valamint a fizikai teljesítés vizsgálatában a helyszínen is segíteni.

7. A Támogató elállási, felmondási joga, a támogatás visszafizetése

- 7.1.** A Támogató a jelen szerződéstől való elállásra vagy a szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult, ha:

- a) a Támogatott jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, vagy
- b) a Támogatott a támogatásról szóló döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett, vagy
- c) olyan körülmény merül fel, vagy jut a Támogató tudomására, amely alapján az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 81. §-ban foglaltak szerint nem köthető támogatási szerződés, vagy
- d) a támogatott feladat megvalósítása megghiúsul, tartós akadályba ütközik vagy a jelen szerződésben foglalt ütemezéshez képest jelentős késedelmet szenved, vagy
- e) a Támogatott neki felróható okból megszegi a jelen szerződésből, illetve az azzal kapcsolatos jogszabályokból eredő kötelezettségeit, így különösen nem tesz eleget ellenőrzéstűrési kötelezettségének (az ellenőrzés során felróható magatartásával az ellenőrző szerv munkáját ellehetetleníti), és ennek következtében a támogatott tevékenység szabályszerű megvalósítását nem lehet ellenőrizni, vagy
- f) a Támogatott a jelen szerződésben meghatározott vagy a szerződés megkötésének feltételeként jogszabály által előírt nyilatkozat bármelyikét visszavonja, vagy
- g) a Támogatott a jelen szerződésben meghatározott (rész)beszámoló, (rész)elszámolás benyújtásának (pót)határidejét elmulasztotta vagy a (rész)beszámolót, elszámolást annak nem megfelelő teljesítése miatt a Támogató nem fogadta el.

- 7.2.** Ha a Támogatott olyan nyilatkozatot tesz, vagy a Támogató olyan körülményről szerez tudomást, amely a jelen szerződés felmondását, illetve az attól való elállást megalapozza, a Támogató erről a Támogatottat tájékoztatja. A Támogatott a tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül a támogatást egy összegben köteles visszafizetni a Támogató részére a Támogató által meghatározott (11784009-15508009) számlára, a szerződésszám megjelölésével.

34 

- 7.3. Amennyiben a támogatásból fel nem használt összeg maradt vissza, vagy el nem fogadott elszámolás miatt visszafizetési kötelezettség keletkezett, úgy azt a Támogatott az elszámolási határidőt követő 15 napon belül, egy összegben köteles visszafizetni a Támogató részére, a Támogató által meghatározott (11784009-15508009) számlára, a szerződésszám megjelölésével.
- 7.4. A Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésben adott nyilatkozata ellenére a támogatás felhasználása során a fizetendő adójából rá áthárított vagy az általa megállapított adót levonta, vagy a keletkező adóterhet másra áthárította, a levonásba helyezett vagy áthárított és a Támogató által is támogatott általános forgalmi adó összegének megfelelő támogatást köteles a Támogató részére a Támogató által meghatározott (11784009-15508009) számlára, a szerződésszám megjelölésével 15 napon belül visszafizetni.
- 7.5. Amennyiben a Támogatott a jelen szerződésben meghatározott visszafizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, köteles a késedelem idejére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:48.§-ban meghatározott késedelmi kamatot fizetni.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Felek rögzítik, hogy a Támogatott a jelen szerződés aláírásáig a Támogató részére átadta az alábbi dokumentumokat, és a Támogatott a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az e dokumentumokban, valamint a jelen szerződés megkötésének feltételeként jogszabály vagy a Támogató által meghatározott, a Támogatott által benyújtott egyéb dokumentumokban, nyilatkozatokban foglaltak a jelen szerződés aláírásának időpontjában változatlanul fennállnak:

- a Támogatott létesítő okiratának egyszerű másolata (alapító okirat, alapszabály, stb);
- a Támogatott képviselőjének közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányának hitelesített másolata.

8.2. A Támogatott a jelen szerződés aláírásával

- a) nyilatkozik arról, hogy a támogatási igényben foglalt adatok, információk és dokumentumok teljes körűek, valódiak és hitelesek;
- b) nyilatkozik arról, hogy nem áll jogerős végzéssel elrendelt végelszámolás, felszámolás alatt, ellene jogerős végzéssel elrendelt csődeljárás vagy egyéb, a megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás nincs folyamatban;
- c) kijelenti, hogy amennyiben a szervezet a helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról szóló 1996. évi XXV. törvény hatálya alá tartozik, nem áll adósságrendezési eljárás alatt, továbbá tudomásul veszi, hogy az Ávr. 142. §-a alapján adósságrendezési eljárás alatt álló szervezetekkel - függetlenül a támogatás egyéb feltételeinek meglététől - támogatási szerződés nem köthető;
- d) kijelenti, hogy – amennyiben jogszabály előírja – a támogatott tevékenységhez szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában van;
- e) tudomásul veszi, hogy nem köthető támogatási szerződés azzal, akivel szemben az Ávr. 81. §-ban meghatározott feltételek valamelyike fennáll;
- f) tudomásul veszi, hogy adóazonosító számát a Magyar Államkincstár és a Támogató felhasználják a köztartozás bekövetkezése tényének és összegének megismeréséhez, illetve a lejárt köztartozások teljesítése érdekében;
- g) tudomásul veszi, hogy nem nyújtható támogatás annak a szervezetnek, amely az előző években a Támogató által azonos célra biztosított költségvetésből nyújtott támogatás

- felhasználásával a jogszabályban vagy a támogatói okiratban vagy támogatási szerződésben foglalt kötelezettségét megszegve még nem számolt el;
- h) tudomásul veszi, hogy a támogatási igény szabályszerűségét és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását a Támogató és a jogszabályban meghatározott egyéb szervek ellenőrizhetik;
 - i) tudomásul veszi, hogy a támogatással összefüggésben a Támogatott nevére, a támogatás céljára, összegére, továbbá a támogatási program megvalósítási helyére vonatkozó adatok nyilvánosságra hozhatók;
 - j) nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül;
 - k) tudomásul veszi, hogy amennyiben kettőszázezer forint értékhatárt meghaladó értékű áru beszerzésére vagy szolgáltatás megrendelésére irányuló szerződés megkötésére nem az Ávr. 76. § (2) bekezdése szerint kerül sor, a szerződés teljesítése érdekében történő kifizetés a támogatott tevékenység költségei között nem vehető figyelembe;
 - l) tudomásul veszi, hogy a tudomásszerzéstől számított két éven belül nem részesülhet támogatásban és a már folyósított támogatás visszafizetésére kötelezhető az a támogatott, aki lényeges körülményről, tényről valótlan vagy hamis adatot szolgáltatott, vagy a támogatást a támogatási szerződésben megjelölt céltól részben vagy egészben eltérően használta fel, vagy a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségét nem vagy nem határidőben teljesítette.

8.3. Amennyiben

- a) olyan körülmény merül fel, amely alapján az Ávr. 81. § alapján nem köthető támogatási szerződés;
- b) a Támogatott a jelen szerződésben meghatározott vagy a szerződés megkötésének feltételeként jogszabály által előírt nyilatkozatok bármelyikét visszavonja;
- c) a támogatott tevékenység megvalósítása meghiúsul, tartós akadályba ütközik, a jelen szerződésben foglalt ütemezéshez képest jelentős késedelmet szenved;
- d) a Támogatott adólevonási jogában változás következik be;
- e) a Támogatott adataiban, a jelen szerződés megkötésének feltételeként jogszabály vagy a Támogató által előírt, a Támogatott által benyújtott nyilatkozatban, dokumentumban, a támogatás feltételeiben vagy a jelen szerződés teljesítésével összefüggő körülményben változás következik be,
- f) az elszámolás alapjául szolgáló dokumentumok jelen szerződésben meghatározott fellelhetősége megváltozik,

azt a Támogatott a tudomására jutást követően 15 napon belül köteles írásban bejelenteni a Támogatónak.

8.4. A Támogató a 8.3. pontban meghatározott bejelentés alapján 30 napon belül megteszi a szükséges intézkedéseket.

8.5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, nem tarthatóak vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. A fentiekől eltérően azonban a Támogató nem hozhatja nyilvánosságra azokat az adatokat, amelyeknek megismerése a Támogatott üzleti tevékenységének végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna - így különösen technológiai eljárásra, műszaki megoldásra, know-how-ra vonatkozó adatokat -, amennyiben azok nyilvánosságra hozatalát a Támogatott a támogatás felhasználásáról történő beszámolóval egyidejűleg kifejezetten és elkülönítetten írásban megtiltotta.

8.6. A Támogatott a támogatott feladat kivitelezése során – a média megjelenéseknél, rendezvényeken, kiadványokon, könyveken, az ezekkel kapcsolatos reklám és PR anyagokon - jogosult a Támogató teljes nevének, valamint a támogatás tényének kifogástalan nyomdatechnikai kivitelezésben történő megjelentetésére. A Támogatott a Támogató nevének feltüntetésére, illetve használatára kizárólag a jelen szerződés hatálya alatt jogosult.

8.7. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.

8.8. A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog szabályai – elsősorban a Ptk., az Áht. és az Ávr. – az irányadók.

Jelen szerződés mindkét fél általi aláírás napjától a jelen támogatási szerződésben foglalt kötelezettségek mindkét fél részéről történő maradéktalan teljesülésének napjáig hatályos. Jelen szerződést a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (.....) számú határozatában hagyta jóvá.

Felek a jelen 7 oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. A szerződés 5 db eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyből 4 db a Támogatónál, 1 db a Támogatottnál marad.

Mellékletek:

I. Elszámoló Lap

Budapest, 2022. szeptember

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőtestületében**

**Roma Parlament -
Polgárjogi Mozgalom
képviselőtestületében**

.....
Pikó András
polgármester
Támogató

.....
Horváth Aladár
elnök
Támogatott

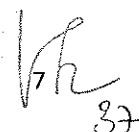
Fedezet: címen Budapest, 2022.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtos Csilla
jegyző


37

1/a. számú melléklet

Elszámoló Lap

Támogatott neve, székhelye:

Támogatás szerinti felhasználási határidő:év.hónap.nap-tól -év.hónap.nap-ig

Támogatás célja a támogatási szerződés szerint:

Támogatás összege:

Ssz.	Csatolt számla					Kifizetés		
	Számlaszám:	Szállító neve:	Teljesítés ideje:	Termék, szolgáltatás megnevezése:	Számla bruttó összege:*	Záradék összege:	Kifizetés módja (készpénz, utalás):	Csatolt bizonylat sorszáma (bankszámlakivonat, pénztári bizonylat), és a mellékletek darabszáma:
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								

*Bruttó 200.000,- Ft feletti számla esetében megrendelő vagy szerződés másolata is csatolandó.

Kitöltés dátuma

Cégszerű aláírás, pecsét

Vk 38

1/b. számú melléklet

Ssz.	Támogatáshoz kapcsolódó rendezvény esetében*		
	Rendezvény dátuma:	Rendezvény helyszíne:	Résztvevők becsült száma
1.			Kapcsolódó számla sorszáma
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

* A rendezvényről fotó, meghívó és/vagy média megjelenés csatolása szükséges.

Kitöltés dátuma

Cégszerű aláírás, pecsét

Vh 39