

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

1.5.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. március 22-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca 11. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1. számú melléklet: Kérelem

2. számú melléklet: Szakmai beszámoló / terv, főkönyvi kivonatok

3. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd u. 11. szám alatti 36677/0/A/29 hrsz-ú, tulajdoni lapon 216 m² alapterületű utcai bejáratú, pince szintű nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda megnevezéssel szerepel.**

A tárgyi helyiséget magába foglaló épületben összesen 29 db albetét található, amelyből 1 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT III. területre esik, a Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 62.980,- Ft/hó.

A bérlemény a Társasház pincéjében helyezkedik el, amely a Rökk Szilárd utcából önállóan közelíthető meg. Az ingatlan több helyiségre, valamint vizesblokkra osztott. A helyiségek belmagassága 3,14 méter. A belső tér 2,5-3 éve felújításra került, melynek során a komplett aljzat beton, falazat, világítás, villanyszerelés, levegőtető hűtő-fűtő rendszer került beépítésre légtechnikával. A szaniterek, a burkolatok, és a nyílászárók cseréje is megtörtént a Bérló költségén. A gáz kivételével minden közmű rendelkezésre áll. Vízóra, villanyóra van, a használati meleg vizet elektromos üzemelésű villanybojler adja.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az 1191/2015. (XI.23.) számú határozatában döntött arról, hogy a fenti helyiséget bérbe adja az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság (székhely: 1029 Budapest, Csongor u. 11.; nyilvántartási szám: 01-02-0007192; adószám: 18083024-2-41; képviseli: Bartha Katalin) bérló részére, 2020. december 31. napjáig, próbaterem, klubhelyiség céljára. A bérleti szerződés 2015. december 9. napján került aláírásra. Bérló a helyiség birtokába pályázaton kívül jutott. A bérló bérleti díj előírása (amely a civil szervezetként megállapított kedvezményes összeg) 47.520,- Ft/hó + ÁFA volt.

Bérló 2020. október 19. napján kérelmezte a szerződés meghosszabbítását határozott (5 éves) időtartamra, próbaterem, klubhelyiség céljára. A kérelmező bérleti díj ajánlatot nem tett.

A Bérllőnek a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról 609/2020. (XII.18.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdése alapján megtett egyoldalú nyilatkozata miatt a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodott.

A Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem volt módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze. Fentiekre tekintettel a bérleti szerződés csak abban az esetben volt meghosszabbítható, ha a bérleti díj a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 90 napig a korábbi bérleti díjon kerül megállapításra.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester a 155/2021. (III.25.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd u. 11. szám alatti, 36677/0/A/29 hrsz-ú, a tulajdoni lapon 216 m² nagyságú, utcai bejárátú, pince szintű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbításához az Art's Harmony Szabad Művészeti Társasággal.

A Bérllő a fenti határozatról szóló tájékoztatást átvette, és ismételten kérelmet terjesztett elő. A veszélyhelyzet lejártát követően a civil szervezetként megállapított bérleti díj összeg helyett 300.000,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj megfizetését vállalta.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 108/2021. (VIII.25.) számú határozatában döntött arról, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester a 155/2021. (III.25.) számú határozatát visszavonja, valamint hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd u. 11. szám alatti 36677/0/A/29 hrsz-ú, tulajdoni lapon 216 m² nagyságú, utcai bejárátú, pince szintű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre szóló bérleti szerződés módosításához, meghosszabbításához az Art's Harmony Szabad Művészeti Társasággal 2025. december 31. napjáig, próbaterelem, klubhelyiség tevékenységre, a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig a mindenkori közös költség (a döntéskor 50.760,-Ft/hó + ÁFA) összegben, míg a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól 300.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben, azzal, hogy a bérleti szerződés módosításra kerül akként, hogy Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezeteknek járó kedvezményre a továbbiakban nem tarthat igényt.

A bérleti szerződés ezen feltételekkel aláírásra került. Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság elmondása szerint viszont ezt kényszerhelyzet hatása alatt tették meg, mivel mindenképpen el akarták kerülni a kilakoltatást, és meg akarták tartani a helyiséget.

A CPR-Vagyontértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) által 2021. június 17. napján készített, Bártfai László független szakértő által 2021. június 22. napján jóváhagyott értékbecslés szerint a helyiség forgalmi értéke 56.810.000,- Ft (263.017,- Ft/m²) volt, így a helyiség bérleti díja – a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a Képviselő-testület határozatában nem nevesített tevékenységhez kapcsolódó 6%-os szorzóval számítva – havonta 285.650,- Ft + ÁFA összeg lett volna.

A Bérllő 2022. december 19. napján a Polgármester Úr részére címzett bejelentésében (azonosító: EPAPIR-20221219-10095) előadta, hogy a bérleményt pontosan ugyanarra a célra használja, mint a korábbiakban, így kérte a civil szervezetek részére adható kedvezményes bérleti díj fizetésének megállapítását.

A Bérllőnek 2023. február 28. napjáig tartozása nincs.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 18/A. §-a tartalmazza az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára

biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadás szabályait. A Társaság tevékenysége a Rendelet 18/A. §-ában foglalt önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységek közül a kulturális, közművelődési feladatok ellátási célokat valósítja meg.

A Rendelet 18/C. § (1) bekezdése szerint a hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli azon önkormányzati tulajdonban álló helyiségeket, amelyek versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjon adhatók bérbe.

A korábbi, szakmailag felelős bizottság a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) számú önkormányzati rendelet 7. számú melléklet 2.3.7. pontja szerint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság volt, amely a 4/2023. (II.21.) számú határozatával szintén javasolta a helyiség kijelölését és a jelzett bérleti szerződés módosítását.

Előzőek alapján a Tisztelt Bizottság a 2023. február 22. napján tartott ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 71/2023. (II. 22.) számú határozatával a kérelmet elutasította. Az ülésen elhangzottak alapján a Bizottság az elutasítás mellett lehetőséget biztosít a bérlőnek, hogy személyesen is kiegészíthesse kérelmét egy újabb előterjesztés keretében. Ennek megfelelően az Art' Harmony Szabad Művészeti Társaság a kérelmét fenntartja és az ülésen a Bizottság előtt további kérdésekre válaszol.

A bérleti díj egyéb módon történő csökkentésére abban az esetben lenne lehetőség a hatályos rendelkezések szerint, ha a bérlő által jelenleg fizetett bérleti díj a Képviselő-testület 15/2023. (II. 23.) számú határozatának 16. pontjában foglaltak alapján a „Legfeljebb 36 hónapja fennálló bérleti jogviszony esetén – ideértve azt is, ha a bérlő jogutódlással szerzett bérleti jogot – a fizetendő bérleti díj összege legalább 15 %-kal meghaladja a 3. pont alapján számított bérleti díj mértékét és a bérlőnek nincsen lejárt esedékes tartozása a bérbeadó felé.”

Tekintettel arra, hogy a hatályos bérleti szerződés még nem áll fenn 36 hónapja, illetve a bérlő által jelenleg fizetendő bérleti díj összege nem felel meg a Képviselő-testület határozatában foglaltaknak (mivel a fizetendő bérleti díj összege 300.000 Ft/hó + ÁFA, míg a számított bérleti díj összege 388.800 Ft/hó ÁFA lenne), ezért a képviselő-testületi határozat hivatkozott pontja alapján a Bérlő részére bérleti díj kedvezmény nem adható.

Bérlő a tárgyi helyiség kapcsán az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység ellátására vonatkozó megállapodás megkötéséhez – a feltételek teljesítésének igazolása érdekében – a 2022. évi beszámolóját megküldte, és mellékelte hozzá a 2022. évre vonatkozó részletes főkönyvi kivonatát is, amelyet a jelen előterjesztés 2. számú melléklete tartalmaz.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés meghozatala a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Jelen előterjesztésben foglaltakat a Bizottság a 2023.02.22-i ülésén már tárgyalta, amikor is a Bizottság nem járult hozzá a kedvezményes bérleti díj megállapításához, ugyanakkor a kérdések tisztázása és a kétségek eloszlatása érdekében lehetőséget kívánt biztosítani a Bérlőnek a 2022.03.22-i bizottsági ülésen történő személyes megjelenésre és a felvetésekre történő válaszadásra, reflektálásra.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3.1.3.11. alpontja alapján a tárgyi döntés meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) rendelete (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadói döntés meghozatalára – a Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 18/A. §-a tartalmazza az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadás szabályait.

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység lehet:

- a) az egészségügyi prevenció, egészséges életmód segítése,
- b) a szociális, karitatív feladat ellátása (hátrányos helyzetűek segítése),
- c) a gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások,
- d) az oktatás és köznevelés,
- e) a képzés, képességfejlesztés,
- f) a kulturális, közművelődési feladatok ellátása,
- g) a művészeti alkotás,
- h) a sport, ifjúsági ügyek,
- i) a nemzetiségi ügyek,
- j) az esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka,
- k) idősekkel kapcsolatos tevékenység ellátása.

A Rendelet 18/C. § (1) bekezdése szerint a hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon önkormányzati tulajdonban álló helyiséget, amely e fejezet alapján versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe. A helyiséget a hatáskörrel rendelkező bizottság ellenkező döntéséig kizárólag e fejezet alapján lehet hasznosítani.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatra vonatkozó döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2023. (III.22.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület Rökk Szilárd utca 11. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyával kapcsolatos döntés meghozatalára

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) kijelöli a Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd u. 11. szám alatti 36677/0/A/29 hrsz-ú, tulajdoni lapon 216 m² alapterületű, utcai bejáratú, pince szintű nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére, kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett bérbeadható helyiségként.
- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd u. 11. szám alatti 36677/0/A/29 hrsz-ú, tulajdoni lapon 216 m² nagyságú, utcai bejáratú, pince szintű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre jelenleg érvényes bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2023. március 31. napjával és új bérleti szerződés megkötéséhez – 2025. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra – az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság (székhely: 1029 Budapest, Csongor u. 11.; nyilvántartási szám: 01-02-0007192; adószám: 18083024-2-41; képviseli: Bartha Katalin) bérlővel – az előterjesztés 3. számú mellékletét képező bérleti szerződés tervezetben foglalt feltételek mellett – azzal, hogy a bérleti díj összege a mindenkori közös költség összegével megegyező mértéken (jelenleg 62.980,- Ft/hó + ÁFA) kerül meghatározásra, továbbá a bérlet terhelő a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetése.



- 3.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 4/2023. (II. 21.) számú határozatában foglalt együttműködési megállapodás megkötése.
- 4.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megszüntetésére és az új bérleti szerződés megkötésére – amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja – az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján – az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyző előtt történő aláírását, valamint a szerződés aláírásának időpontjában ne álljon fenn tartozása a bérbeadó felé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

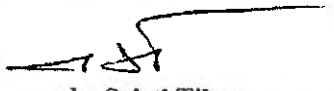
Határidő: 1.-2.) pont esetében: 2023. március 22.

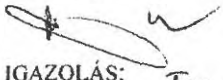
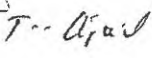


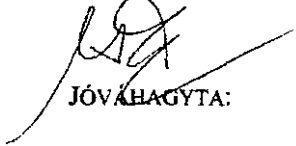
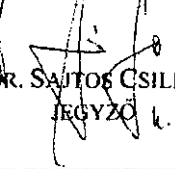
3.-4.) pont esetében: 2023. április 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Humán szolgáltatási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. március 13.


dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
 DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 JÓVÁHAGYTA:
 DR. SAJTOS CSILLA JEGYZŐ	VERES GÁBOR TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





AVDH SIGN

**Art's
Harmony** **Szabad Művészeti Társaság**

Mobil: 06-20-9678011

artsharmony@arts.hu

www.artsharmony.hu

Pikó András
Polgármester
Józsefvárosi Önkormányzat

Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

25 éve működő művészeti egyesületünk, az Art's Harmony Társaság 2015-ben kapta 5 évre bérbe a Józsefvárosi Önkormányzattól a Röck Szilárd u. 11. alatti pincehelyiséget minősíthetetlen állapotban: Korábbi, későn észlelt csőtörés következtében felázott, elkorhadt, felpúposodott padlózattal, átázott, penészes falakkal, használhatatlan vízes berendezési tárgyakkal, tönkre ment nyílászárókkal.

A pincehelyiséget 2 év felújítási munka után tudtuk ténylegesen és teljeskörűen használatba venni. Azóta ez a helyiség a központja szervezetünknek. Művészeti és szervezési munkánk háttérbázisa, előadásaink, koncertjeink felkészülésének helyszíne, de számos nyilvános esemény, előadás, koncert, beszélgetés, összejövetel, kiállítás számára is kulturált helyszínt nyújt.

Mivel bérleti szerződésünk 2020. december 31-ig szólt, ezért 2020. október 19-n kezdeményeztem az új bérleti szerződés megkötését. A Vagyongazdálkodási igazgatóság jelezte, hogy a vészhelyzet miatt tárgyi nyilatkozatunk alapján változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik a bérleti idő a vészhelyzet feloldásáig. A nyilatkozatot benyújtottam, kérve a szerződés folyamatos fenntartását a vészhelyzet után is. A Vagyongazdálkodási igazgatóság vissza igazolta a hosszabbítást és tudomásul vette a későbbiekre vonatkozó igényt.

Előterjesztés készült, amely után Polgármester Úr 155/2021. (III: 25.) számú döntésével elutasította bérleti szerződésünk meghosszabbítását, utasítva az igazgatóságot, hogy „a veszélyhelyzet megszűnését követően, a bérleti szerződés lejártával a helyiséget vegye birtokba a bérlőtől, ezt követően pedig tegyen javaslatot a helyiség hasznosítására.”

Letaglóztott, amikor kézhez vettem az értesítést Polgármester Úr által aláírt döntésről, mely szerint nem járul hozzá a Röck Szilárd u. 11. sz. alatti helyiségre kötött bérleti szerződésünk meghosszabbításához.

Egyesületünk 20 év után erőnkön felüli befektetéssel érte el, hogy végre saját klub és próbahelyisége legyen, hiszen a használhatatlan állapotban átvett helyiségre több tíz millió forintot kellett költenünk ahhoz, hogy a jelenlegi, kulturális célra használható állapotba kerüljön. Ezt azért vállaltuk, mert bár a szerződésünk csak 5 évre szólt, de ígéretet kaptunk rá, hogy az Önkormányzat nem rak ki a helyiségből, csak abban az esetben, ha mi nem tartjuk be a vállaltakat, nem fizetjük a bérleti díjat. Annak idején az 5 évet, mint szerződés technikai időtartamot említették azzal, hogy lejártá előtt a szerződés természetesen meg lesz hosszabbítva, esetleg minimális díjmeléssel. Sőt azt is jelezték, hogy a későbbiekben mint használó akár meg is vásárolhatnánk a helyiségünket.

Vh

Mi ebben a tudatban vállaltuk a helyiség felújítását, melyet teljes egészében az Önkormányzat segítségével nélkül bonyolítottunk le. Fentieket, valamint azt is figyelembe véve, hogy közben a covid helyzetre való hivatkozással ideiglenesen meghosszabbításra került a szerződésünk, ráutaló magatartásnak vettük.

Ezután ez az elutasító válasz megdöbbentő volt a számunkra, mert a további működésünket derékbatörné a „kilakoltatás.” Nincs másik helyiségünk, ahová hirtelen át tudnánk költözni. Számos kulturális projektünk futott, amiknek a működtetéséhez szükségünk van a helyiségre. Emberek, művészcsoporthoz munkájának a lehetetlenné válásához vezet, ha ezt elveszítjük. A covid járványnak egyébként is vesztesei voltak a művészek, művészeti csoportok; a léteért, napi megélhetéséért küzd mindenki, a mi működésünket is jelentősen megnehezítette. Ha a meglévő lehetőségeket is kihúzzák a lábuk alól, az tragikus következményekkel járhat. Új telephely kialakítására nincs lehetőségünk, és semmilyen tartalékunk.

Egyesületünk elismert szereplője a hazai kulturális és művészeti életnek. Szervezetünk 2020-ban a vészhelyzet miatt a korábbiaknál kevesebb eseményt tudott lebonyolítani, de így is 484 előadást, koncertet, rendezvényt, élő közvetítést valósított meg (397 Budapest, 73 vidék, 14 külföld), összesen több, mint 120.000 résztvevő számára (98.000 Budapest, 23.000 vidék, 2.600 külföld – az online nézőket a budapesti számban szerepeltetjük). Mindezt 112 egyesületi tag, 81 önkéntes, kb. 120 művészi és 8 ügyviteli, technikai közreműködő hozzájárulásával valósítottuk meg, akiknek ez különösen az utóbbi, vészhelyzeti időben a megélhetésük véstartalékát jelenti.

Ezért felajánlottunk egy olyan bérleti díjat, és erre meg is kötöttük a szerződést a JGK-val, amiben havi 300.000 Ft bérleti díjat vállalunk fizetni a vészhelyzet lejárta után. Tettük ezt abban a kényszerhelyzetben, hogy mindenképpen el akartuk kerülni a kilakoltatást és meg akartuk tartani a helyiségünket.

Időközben megszületett a Civil stratégia, idén pályázatokra kerültek önkormányzati helyiségek civil szervezetek számára, pontosan ugyanazokkal a feltételekkel, mint amivel eredetileg mi is megkaptuk a helyiségünket, pontosan ugyanazokat az ígéreteket kapják a mostani pályázók is.

Ezzel szöveg ellentétben áll az az elbírálás, amiben mi részesültünk. Teljesen ellentmondana az Önkormányzat által deklarált elveknek, ha miközben az eredetileg elvárt követelményeket felül is múltuk, nem csak használjuk a helyiséget kulturális célokra, de a kerületiek számára kedvezményes, és ingyenes programokat és belépés biztosítunk, részt veszünk a kerületi eseményekben, kulturális megmozdulásokban, az Önkormányzat nem támogatná, hanem inkább kihasználná egyesületünket, lenyúlva a pénzét, amit arra költött, hogy a helyiséget használhatóvá tegye, vagy azzal, hogy kirakja a helyiségből, vagy azzal, hogy sokszorosára emeli a bérleti díjat és nem veszi figyelembe, hogy a helyiség értékének az emelkedése, ami az új bérleti díj összegét megalapozza, az éppen a mi általunk befektetett értéknek, pénznek és munkának köszönhető. Az általunk felajánlott 300.000 Ft-ból a JGK számítása szerint 431.000 Ft lett, hiszen hozzá került még a közös költség, és mindezt rájött az áfa, amit egyébként nem áll módunkban visszaigényelni, mindez a korábbi 74.000 Ft-tal szemben.

Nem véletlenül követik figyelemmel más szervezetek a mi esetünket, hiszen ahogy velünk bántak az Önkormányzat, az egyben üzenet az összes civil szervezetnek is.

Úgy véljük, hogy egyesületünk működése messzemenően igazolja, hogy céljaink és tevékenységünk összhangban áll az Önkormányzat támogatási céljaival. De nyújtjuk a kezünket

a további szorosabb együttműködéshez is, ami több alkalommal már eddig is létre jött. A kerületbe értékes produkciókat hozunk működésünkkel, a kerületiek számára ingyenes vagy kedvezményes belépési lehetőséget ajánlottunk fel, de közvetlenül kerületi eseményekben is részt veszünk.

A gazdasági és működési környezet a covid után is csak egyre nehezebbé teszi a működésünket, egyáltalán nincs működési támogatásunk, de idén projekt támogatásunk sincs, ami fedezhetné a megemelt bérleti díjat.

Kérjük, segítsen, hogy a megfelelő bizottság bírálja felül a korábbi önkormányzati döntést, és ennek megfelelő szerződést, és a kilakoltatás vagy a 6 szorosára felemlt bérleti díj helyett ítélje meg a civileknek felajánlott kedvezményes bérleti díjat a kerületi Civil stratégiával és a deklarált támogatási elvekkel összhangban.

Szeptembertől már az új díjat számlázza minden hónapban a JGK. Alpolgármester Asszony tevékenységének köszönhetően kérésünk szerint ez a díj december végéig felfüggesztésre került, azaz a JGK mint tartozást tartja nyilván, de nem várja el a befizetést december végéig, vagy amíg a helyiség bérleti díjának felülvizsgálata folyamatban van.

Egyben azt is kérjük, hogy amíg a kedvezményes bérleti díj kérdésében nem születik döntés, a JGK-nál továbbra is felfüggesztésben maradjon az emelt bérleti díj befizetése.

Előre is köszönöm, hogy foglalkozik ügyünkkel, és segíti megtalálni azt a megoldást, ami mindenki számára elfogadható és a civil szervezetek számára megnyugtató.

Budapest 2022. 12. 19.

Tisztelettel
Bartha Katalin
Művészeti vezető
Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság

2.22. melléklet

**Art's
Harmony** 
Szabad Művészeti Társaság
Mobil: 06-20-9678011
artsharmony@arts.hu
www.artsharmony.hu

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nagy Andrea
Irodavezető**

Kérelem ismételten

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Köszönöm, hogy ügyünk konstruktív megoldását és józsefvárosi tevékenységünk fenntartását támogatja, kérjük a továbbiakban is támogasson bennünket!

Megkaptuk az értesítést, ami szerint a 2023. február 22-i bizottsági ülésen a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság nem járult hozzá korábbi határozatának visszavonásához és új szerződés kötéséhez kedvezményes bérleti díjjal.

A teljes jegyzőkönyv nem elérhető nyilvánosan, nincs fent a honlapon, így nincs betekintésem a döntést megalapozó érvekhez. Mivel eddig is találkoztam az ügygel kapcsolatban téves információkkal, szeretném segíteni, hogy a végleges döntés valós és aktuális információk alapján szülessen. Kérem segítsen, hogy a korábbi kérésünk ismét a Bizottság elé kerülhessen, (a kérésünk többi részét a korábbihoz képest változatlanul itt hagyom), és amennyiben erre mód van, a Bizottsági ülésen személyesen részt vehessek, hogy a felmerülő kérdésekre megalapozott válaszokat adhassak. Az eddigiek mellé plusz információnak mellékelem a Társaság 2022-es főkönyvi kivonatát a valamint a civil helyiségbérleti pályázat követelményeinek megfelelő adatstruktúrájú szakmai tervet.

A kérésünk továbbra is a Rökk Szilárd u. 11. alatti pincehelyiség bérleti díjának a civilek számára adható kedvezményes díjon való megállapítása az Art's Harmony Társaság számára mostantól folyamatosan és 2022. szeptember 1-től visszamenőlegesen.

Budapest 2023. 03. 05.

Tisztelettel



Bartha Katalin

Art's Harmony Társaság

25 éve működő művészeti egyesületünk, az Art's Harmony Társaság 2015-ben kapta 5 évre bérbe a Józsefvárosi Önkormányzattól a Rökk Szilárd u. 11. alatti pincehelyiséget minősíthetetlen állapotban: Korábbi, későn észlelt csőtörés következtében felázott, elkorhadt, felpúposodott padlózattal, átázott, penészes falakkal, használhatatlan vizes berendezési tárgyakkal, tönkre ment nyílászárókkal.

A pincehelyiséget 2 év felújítási munka után tudtuk ténylegesen és teljeskörűen használatba venni. Azóta ez a helyiség a központja szervezetünknek. Művészeti és szervezési munkánk háttérbázisa, előadásaink, koncertjeink felkészülésének helyszíne, de számos nyilvános

Vh

esemény, előadás, koncert, beszélgetés, összejövétel, kiállítás számára is kulturált helyszínt nyújt.

2

Mivel bérleti szerződésünk 2020. december 31-ig szólt, ezért 2020. október 19-n kezdeményeztem az új bérleti szerződés megkötését. A Vagyongazdálkodási igazgatóság jelezte, hogy a vészhelyzet miatt tárgyi nyilatkozatunk alapján változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik a bérleti idő a vészhelyzet feloldásáig. A nyilatkozatot benyújtottam, kérve a szerződés folyamatos fenntartását a vészhelyzet után is. A Vagyongazdálkodási igazgatóság vissza igazolta a hosszabbítást és tudomásul vette a későbbiekre vonatkozó igényt.

Előterjesztés készült, amely után Polgármester Úr 155/2021. (III: 25.) számú döntésével elutasította bérleti szerződésünk meghosszabbítását, utasítva az igazgatóságot, hogy „a veszélyhelyzet megszűnését követően, a bérleti szerződés lejártával a helyiséget vegye birtokba a bérlőtől, ezt követően pedig tegyen javaslatot a helyiség hasznosítására.”

Letaglózott, amikor kézhez vettem az értesítést Polgármester Úr által aláírt döntésről, mely szerint nem járul hozzá a Rökk Szilárd u. 11. sz. alatti helyiségre kötött bérleti szerződésünk meghosszabbításához.

Egyesületünk 20 év után erőnkön felüli befektetéssel érte el, hogy végre saját klub és próbahelyisége legyen, hiszen a használhatatlan állapotban átvett helyiségre több tíz millió forintot kellett költenünk ahhoz, hogy a jelenlegi, kulturális célra használható állapotba kerüljön. Ezt azért vállaltuk, mert bár a szerződésünk csak 5 évre szólt, de ígéretet kaptunk rá, hogy az Önkormányzat nem rak ki a helyiségből, csak abban az esetben, ha mi nem tartjuk be a vállaltakat, nem fizetjük a bérleti díjat. Annak idején az 5 évet, mint szerződés technikai időtartamot említették azzal, hogy lejárt előtt a szerződés természetesen meg lesz hosszabbítva, esetleg minimális díjmeléssel. Sőt azt is jelezték, hogy a későbbiekben mint használó akár meg is vásárolhatnánk a helyiségünket.

Mi ebben a tudatban vállaltuk a helyiség felújítását, melyet teljes egészében az Önkormányzat segítsége nélkül bonyolítottunk le. Fentieket, valamint azt is figyelembe véve, hogy közben a covid helyzetre való hivatkozással ideiglenesen meghosszabbításra került a szerződésünk, ráutaló magatartásnak vettük.

Ezután ez az elutasító válasz megdöbbentő volt a számunkra, mert a további működésünket derékbatörné a „kilakoltatás.” Nincs másik helyiségünk, ahová hirtelen át tudnánk költözni. Számos kulturális projektünk futott, amiknek a működtetéséhez szükségünk van a helyiségre. Emberek, művészcsoportok munkájának a lehetetlenné válásához vezet, ha ezt elveszítjük. A covid járványnak egyébként is veszesei voltak a művészek, művészeti csoportok; a létéért, napi megélhetéséért küzd mindenki, a mi működésünket is jelentősen megnehezítette. Ha a meglévő lehetőségeket is kihúzzák a lábuk alól, az tragikus következményekkel járhat. Új telephely kialakítására nincs lehetőségünk, és semmilyen tartalékunk.

Egyesületünk elismert szereplője a hazai kulturális és művészeti életnek. Szervezetünk 2020-ban a vészhelyzet miatt a korábbiaknál kevesebb eseményt tudott lebonyolítani, de így is 484 előadást, koncertet, rendezvényt, élő közvetítést valósított meg (397 Budapest, 73 vidék, 14 külföld), összesen több, mint 120.000 résztvevő számára (98.000 Budapest, 23.000 vidék, 2.600 külföld – az online nézőket a budapesti számban szerepeltetjük). Mindezt 112 egyesületi tag, 81 önkéntes, kb. 120 művészi és 8 ügyviteli, technikai közreműködő hozzájárulásával valósítottuk meg, akiknek ez különösen az utóbbi, vészhelyzeti időben a megélhetésük véstartalékát jelenti.

Ezért felajánlottunk egy olyan bérleti díjat, és erre meg is kötöttük a szerződést a JGK-val, amiben havi 300.000 Ft bérleti díjat vállalunk fizetni a vészhelyzet lejárta után. Tettük ezt abban a kényszerhelyzetben, hogy mindenképpen el akartuk kerülni a kilakoltatást és meg akartuk tartani a helyiségünket.

Időközben megszületett a Civil stratégia, idén pályázatra kerültek önkormányzati helyiségek civil szervezetek számára, pontosan ugyanazokkal a feltételekkel, mint amivel eredetileg mi is megkaptuk a helyiségünket, pontosan ugyanazokat az ígéretekkel kapják a mostani pályázók is.

Ezzel szöges ellentétben áll az az elbírálás, amiben mi részesültünk. Teljesen ellentmondana az Önkormányzat által deklarált elveknek, ha miközben az eredetileg elvárt követelményeket felül is múltuk, nem csak használjuk a helyiséget kulturális célokra, de a kerületiek számára kedvezményes, és ingyenes programokat és belépést biztosítunk, részt veszünk a kerületi eseményekben, kulturális megmozdulásokban, az Önkormányzat nem támogatná, hanem inkább kihasználná egyesületünket, lenyúlva a pénzét, amit arra költött, hogy a helyiséget használhatóvá tegye, vagy azzal, hogy kirakja a helyiségből, vagy azzal, hogy sokszorosára emeli a bérleti díjat és nem veszi figyelembe, hogy a helyiség értékének az emelkedése, ami az új bérleti díj összegét megalapozza, az éppen a mi általunk befektetett értéknek, pénznek és munkának köszönhető. Az általunk felajánlott 300.000 Ft-ból a JGK számítása szerint 431.000 Ft lett, hiszen hozzá került még a közös költség, és mindegyikre rájött az áfa, amit egyébként nem áll módunkban visszaigényelni, mindez a korábbi 74.000 Ft-tal szemben.

Nem véletlenül követik figyelemmel más szervezetek a mi esetünket, hiszen ahogy velünk bánták az Önkormányzat, az egyben üzenet az összes civil szervezetnek is.

Úgy véljük, hogy egyesületünk működése messzemenően igazolja, hogy céljaink és tevékenységünk összhangban áll az Önkormányzat támogatási céljaival. De nyújtjuk a kezünket a további szorosabb együttműködéshez is, ami több alkalommal már eddig is létre jött. A kerületbe értékes produkciókat hozunk működésünkkel, a kerületiek számára ingyenes vagy kedvezményes belépési lehetőséget ajánlottunk fel, de közvetlenül kerületi eseményekben is részt veszünk.

A gazdasági és működési környezet a covid után is csak egyre nehezebbé teszi a működésünket, egyáltalán nincs működési támogatásunk, de idén projekt támogatásunk sincs, ami fedezhetné a megemelt bérleti díjat.

Kérjük, segítsen, hogy a megfelelő bizottság bírálja felül a korábbi önkormányzati döntést, és ennek megfelelő szerződést, és a kilakoltatás vagy a 6 szorosára felemlt bérleti díj helyett ítélje meg a civileknek felajánlott kedvezményes bérleti díjat a kerületi Civil stratégiával és a deklarált támogatási elvekkel összhangban.

Szeptembertől már az új díjat számlazza minden hónapban a JGK. Alpolgármester Asszony tevékenységének köszönhetően kérésünk szerint ez a díj december végéig felfüggesztésre került, azaz a JGK mint tartozást tartja nyilván, de nem várja el a befizetést december végéig, vagy amíg a helyiség bérleti díjának felülvizsgálata folyamatban van.

Egyben azt is kérjük, hogy amíg a kedvezményes bérleti díj kérdésében nem születik döntés, a JGK-nál továbbra is felfüggesztésben maradjon az emelt bérleti díj befizetése.

Vh

11

Előre is köszönöm, hogy foglalkozik ügyünkkel, és segíti megtalálni azt a megoldást, ami
mindenki számára elfogadható és a civil szervezetek számára megnyugtató.



Budapest 2022. 12. 19.

Tisztelettel

Bartha Katalin
Művészeti vezető
Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság

Vh 12

Szakmai terv 2023

1. Adatlap

Név: Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság
Cim/Székhely: 1029. Budapest Csongor u. 39.
Értesítési cím: 1029. Budapest Csongor u. 39.
Adószám: 18083024-2-41
Képviselőre jogosult neve, beosztása: Bartha Katalin elnök, művészeti vezető
E-mail cím: artsharmony@arts.hu
Mobiltelefon szám: 06 20 9678011
Weboldal és/vagy facebook oldal elérhetősége: www.artsharmony.hu
www.facebook.hu/artsharmony

2. Általános bemutatás

Miközben a tudományokat és a kultúrát Egyre inkább az elkülönülés, az atomizálódás jellemzi, az emberi közösségben egyre nagyobb igény támad a teljesség megélésére, hiszen az egyén is a nagyobb egész része. E teljesség megéléséhez "Bábel építése óta" az emberiség közös "anyanyelve" a zene, a tánc, a képzőművészet a legértékesebb emberi örökség, kultúránk át- és továbbadásának eszköze. Mégis ritkán jelennek meg életünk folyamán együttesen.

Harmónia a művészetben, harmónia az életben!

Ez a tapasztalás indította el az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság létrehozását, amely produkcióival, az élő előadások változatosságával, a művészetek közötti egység kifejezésével, az emberek és nemzetek, eltérő kultúrák közötti egységet és megértést szolgálják.

Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság 1996-ban alakult Tátrai Vilmos Kossuth díjas hegedűművész elnökségével. Célja, hogy elősegítse a kultúrák találkozását, a művészetek egymásra hatását, összhangját és hogy ezen keresztül egyedi és maradandó élményt nyújtson. Jelenlegi elnök, művészeti vezető: Bartha Katalin

Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság 2022-ben is folytatta a kultúrák közvetítő programjait, élő előadásaival továbbra is hozzájárult a szervezet céljának eléréséhez: az emberek, a nemzetek, a különféle kultúrák közötti egység kialakulásához, megerősítéséhez.

2016 óta működésünk nagy része kötődik a Józsefvárosi Palotanegyedhez, számos eseményünk helyszíne az itt lévő Art's Harmony Studio. A járvány miatt lenullázódott, majd

VK

13

csökkentéssel nőtt a nemzetközi jelenlétünk, azonban országos jelenlétünk, számottevően erősödött.

Szervezetünk 2022-ben 566 eseményt, előadást, koncertet, rendezvényt bonyolított le (406 Budapest, 145 vidék, 15 külföld), összesen közel 75.000 résztvevő számára (24.500 Budapest, 37.000 vidék, 13.000 külföld)

Akik mindezt lebonyolítják:

Alkalmazott: 4 fő

Folyamatos megbízással de projekt/alkalomszerű kifizetésekkel: kb. 60 fő

Egyesületi tagok száma 2022-ben: 182 fő

Önkéntesek száma 2022-ben: 131 fő

Az egyesület működésének meghatározója a művészeti vezető, úgyis mint az Társaság képviselője, de a tagság nyitott, a tevékenységbe bárki bekapcsolódhat aki egyetért a Társaság céljaival, elfogadja és betartja a szabályait és a mások munkáját és tevékenységét tiszteletben tartva tud együttműködni. A tagokból összeállt kisebb-nagyobb csoportok projekteket hoznak létre, amiknek a Társaság biztosítja a szervezeti hátterét, pályázati és egyéb képviselőtét.

Partnereink

- egyrészt a különböző művészeti ágak képviselői, magyarok és külföldiek egyaránt, akik alkotóként, előadóként részt vesznek az előadások létrehozásában, de ide sorolnám azokat a szakmai partnereket is, akik 1-1 projekt előkészítéséhez végeznek előzetes kutatásokat, készítenek el szakmai anyagokat. Többségük a saját területének, művészeti ágának kiemelkedő, nemzetközileg is elismert tagja.
- Másrészt partnereink a felhasználók, akik vagy intézményesen pl. önkormányzatok, kulturális intézmények, iskolák, tanközpontok, cégek rendelik meg programjainkat, vagy saját eseményeinkre mint közönség látogatnak el.
- Harmadrészt pedig támogatóink, akik pénzügyi fedezettel segítik programjaink létrejöttét. 2022-ben néhány önkormányzattól volt támogatásunk egyes programok helyi megvalósítására, de működési támogatásunk egyáltalán nem volt, a korábbi projekt-támogatási pályázatok pedig kiírásra sem kerültek.

3. Stratégia és tevékenység bemutatása

Fontos szempont az eddigi együttműködéseink fenntartása és lehetőség szerinti bővítése úgy a Józsefvárosi Önkormányzattal, mint a 8. kerületi civil szervezetekkel, mint pl. a Studióknak közvetlen környezetével, a Palotanegyeddél foglalkozó CAPE egyesülettel, mint a kerület más területeivel, szervezeteivel (Rákóczi tér, Teleki tér, Molnár Ferenc téri Piknik, stb.)

Szeretnénk Józsefváros Önkormányzatával fejleszteni az együttműködésünket, és szeretnénk programjainkkal egyre bővebb körben hozzájárulni a kerületiek életminőség-javításához.

Ennek szellemében vállaltuk 2021-ben a Józsefvárosi Önkormányzat **Kapunyitási Piknikjén** és 2022-ben pedig a **Tavaszi Fesztiválhoz és Tánc Világnapjához** kapcsolódóan a **Street Tango a Teleki téren** esemény megvalósítását, melyen a Tango Harmony Budapest zenekarral, (saját együttesünkkel) és a tangós közösség összefogása révén létrejött bemutatókkal visszahoztuk a tangó hangulatát a Teleki térre. Koncert-show, rövid táncoktatás és milonga, azaz szabad tánc költözött néhány órára vissza a térre, régi néven "Tangó"-ra.

Célunk, hogy lehetőséget nyújtsunk az életminőség javítás különböző formáira, különböző

korosztályok számára. Ezt célozták a **Mindenki Tangója** tavalyi eseményei is (**Rákóczi tér, Teleki tér**), amik sok embert mozgattak meg és további érdeklődésre tartottak számot.

Idén is szívesen kapcsolódunk a kerületi eseményekhez hasonló programmal, akár közvetlenül az Önkormányzat szervezésében, akár más szervezet szervezésében valósulnak meg, de amint lesz pályázati lehetőség, saját magunk is pályázni fogunk ezek megvalósításának a finanszírozására.

Abból a helyzeti adottságból kiindulva, hogy a tangó avatott és ismert előadóiként, saját közösséget összetartó milongával és a tangóiskolákkal és fellépőkkel ápoló jó kapcsolatokkal nagyobb rálátással ismerjük a **tangó jótékony hatásait** különböző korosztályúak és élethelyzetűek számára, szeretnénk bővíteni és egyre szélesebb rétegek számára elérhetővé tenni ezt az életminőség javító lehetőséget.

A **tangó** nagyon hatékony **fejlesztő eszköz** lehet önismereti és kócsing folyamatokban, szociális készségfejlesztésben, művészetterápiás foglalkozásban. Idősek számára már működik rehabilitációs programunk, ami az örömtáncon túlmutató lehetőségeket rejt, ez kiterjeszhető lenne mozgássérültek és más fogyatékkal élők rehabilitációs lehetőségeinek bővítésére is.

A tangós közösségben több olyan, saját területén **elismert szakember** van - pszichológus, pszíhiáter, kócs, terapeuta (mozgás, párkapcsolati, életmód, rehabilitációs), gyógytornász, orvos, harcművész - akik a saját praxisukban hasznosítják a **tangóban rejlő lehetőségeket**, és örömmel csatlakoznak olyan projektekhez, amiben az idevágó tapasztalataikat hasznosítani tudják. Szívesen vennék részt egy **együttes gondolkodásban**, hogy ezekből mit és hogyan tudnánk a **kerületiek számára** hasznosítani.

Idő közben máris kialakult egy együttműködés a **Nem adom fel kávézóval**, ahová kihelyezett tanfolyamot szervezünk, indulásként a kávézó alkalmazottai számára, majd ezt bővíteni és nyilvánosan elérhetővé tervezzük tenni a helyi lakosság számára is.

Gyerek műsorok – szívesen bocsátjuk a kerület és a kerületi intézmények rendelkezésére gyermekműsorainkat, amelyek a kreativitásra és interaktivitásra épülnek:

- **Állati utazás - zenés, interaktív, akár szabadtéren is megvalósítható gyerek- és családi műsor**

Vidám utazásra invitálunk kicsiket és nagyokat. Képzletünk szárnyán eljutunk távoli földrészekre, lemerülünk óceánok mélyére, bebarangoljuk hazánk zegzugos tájait, megismerkedünk érdekes állatokkal. A kalandos utazást vidám dalok, játék és tánc teszik felejthetlenné. **Idegvezetőnk Bordás János színész, közreműködik Bartha Katalin hegedűművész, tanár és hangterapeuta.**

- **Egy húron pendülünk – egy közös mese megalkotása, miközben ismerkedünk a hangszerekkel**

óvodások, kisiskolások számára – termi foglalkozás, mindenki kap hangszert a kezébe

Előadásunk főszereplője Táltosdob, aki nagy feladatot lát el: hangszereket kell keresnie Világ minden szegletében és közösen meg kell írniuk és elő kell adniuk egy dalt, amivel felvidítják az embereket. Mesemondó János a gyerekek aktív közreműködésével, velük együtt szövi az éppen játszott történet szálait, Zenemanó pedig mindent tud a hangszerekről és meg is szólaltatja őket. Táltosdob, útja során megismerkedik az ütős-, fűvös-, húros, (pengetős, vonós, billentyűs) hangszerekkel, melyeket Zenemanó szét is oszt a gyerekek között, majd együtt adják elő Táltosdob dalát, Mesemondó János és a gyerekek közösen megírt dalszövegével. Előadják azt, és ezzel fényt és boldogságot visznek az

Vh

45

emberek életébe.

3.1 Sorozataink:

3.1.1 Art's Harmony Matiné

2020-ban matiné sorozatot indítottunk gyerekeknek, nagyszülő-unoka pároknak és családoknak művészeti interaktív, ismeretterjesztő foglalkozásokkal és műsorokkal.

A februári első előadás után kb. havonta tervezünk újabb műsort

A sorozat részei a 8. kerületiek számára ingyenesen látogathatóak

2023. február 19. – Együvé tartozunk - világzenei koncertet

3.1.2 Lélek-húrok

A KATango improvizációk az alapja a Lélek-húrok sorozatnak, mely a belső megújulást támogatja a hangok segítségével, hangfürdők, zene- és mozgásmeditációk és közös dobolások formájában.

A februári első előadás után kb. havonta tervezünk újabb műsort

A sorozat részei a 8. kerületiek számára ingyenesen látogathatóak

2023. február 12 – Lélek-húrok – Hangfürdő

3.1.3 Milonga del Angel – élőzenés milonga

A sorozat keretében minden kedden élőzenés tangó estét tartunk koncerttel, tangó-showval, nagy részük a Tango Harmony Budapest zenekar közreműködésével, valamint a legjobb magyar tangó tanárok és fellépő művészek mellett argentin és olasz sztárvendégekkel.

eddig dátumok:

2023.01.03 kedd 21 h

2023.01.10 kedd 21 h

2023.01.17 kedd 21 h

2023.01.24 kedd 21 h

2023.01.31 kedd 21 h

2023.02.07 kedd 21 h

2023.02.14 kedd 21 h

2023.02.21 kedd 21 h

2023.02.28 kedd 21 h

Külön érdemes kiemelni, hogy a január 17-i eseményünk a Milonga del Angel 5. éves évfordulója volt az Art's Harmony Studióban, a Tango Harmony Budapest zenekar mellett 10 magyar tangóiskola fellépő tanárai közreműködtek, ami a Magyar tango-közösség összetartásáról és az Art's Harmony Studió ebben közrejtszó szerepéről is képet ad.



3.1.4 Glotz Mária Tangó

A keddi milongák előtt kezdő, középhaladó és haladó tangó oktatás

3.1.5 Tango workshop-táborok

A Társaság a milongák mellett vállalta neves argentin tangó tanárok/párosok meghívását, bemutatók és workshopok szervezését
2023.02.03-02.05 Álarcos bál a Károlyi Kasrélyban
További 4-5 tábort tervezünk az év folyamán megvalósítani

3.1.6 Szívujjak ellen kisasszony szedjen tangót"

Rehabilitációs foglalkozás az argentin tangó segítségével idősek számára – havi-kéthavi rendszerességgel **helyi lakosok számára ingyenesen**

3.1.7 Dance Craze Academy

tánc és dráma órák angol nyelven gyerekeknek – havi-kéthavi rendszerességgel

3.1.8 Táncos oktatás, workshopok és események

Magyar néptánc, Bachata, és más táncok heti rendszeres, és alkalmi oktatása, eseményei

3.1.9 Jóga oktatás - heti rendszerességgel

3.1.10 Art's mozgató - egészség az életünk harmóniájáért – heti rendszerességgel

helyi lakosok számára ingyenesen

3.2 Együttesek

3.2.1 Tango Harmony Budapest

Társaságunk a szervezője és lebonyolítója a Tango Harmony Budapest argentin tango zenekar előadásainak, koncertjeinek.

- A zenekar folyamatosan végig helytáll a **Milonga del Angel** sorozat fenntartásáért és a közösség összetartásáért folytatott küzdelemben.
- 2023-ban is részt kívánunk venni az **Argentin tango Táncszínházzal** együttműködésben létrejövő színházi produkciókban a Nemzeti Táncszínház rendezésében.
- keressük az idej megvalósítási lehetőségeit saját táncszínházi produkcióinknak:
 - **Tükörszív**
 - **Arizóna**
- Az **aktív aging** jegyében végzett missziós munkánkat is folytatjuk az idősek számára összeállított rehabilitációs programunkkal az Art's Harmony Studióban és külsős helyszíneken.

3.2.2 Tango KaTango programok

Egyedülálló, új stílus, improvizációs zene, nevével ellentétben nem csak tangós programokhoz. Az itthon és külföldön egyaránt sikeres program Budapesten, Európában és már Buenos Airesben is nagy sikerrel szerepelt.

3.2.3 *Muzsika és homokképek – Moment Art*

Cakó Ferencsel való közel 30 éves együttműködésünk 2022-ben bemutatott produkciójának is keressük további megvalósítási lehetőségeit, valamint új produkció megvalósítását is tervezzük.

3.2.4 *Art's Phil-Harmony Zenekar*

A zenekar idei tevékenységében inkább a későbbiek tervezésére szorítkozunk, pályázati vagy egyéb támogatások felkutatásával, nagyszavású idei rendezvény megtartására egyelőre nem sok esélyt látunk

3.2.5 *Paddy and the Rats*

Társaságunk működését színesíti a Paddy and the Rats ír kocsmazenét játszó rock zenekar, az év során számos itthoni és külföldi koncerttel.

3.3 Józsefvárosiak számára ingyenes események

3.3.1 *Matiné műsorok*

A műsorok fellépői és létszáma változó, a műsorok átlagos becsült költsége a terem költségei nélkül: 100.000 Ft – (fellépő művészek és szervezés)

3.3.2 *Rehabilitáció tangóval*

1-1 foglalkozás becsült költsége a terem költségei nélkül: 200.000 Ft – (fellépő művészek és szervezés) + 8 önkéntes fellépő eszmei díja 200.000 Ft

3.3.3 *Lélek-húrok*

kb. 80.000 Ft/alkalom a terem költségei nélkül

3.3.4 *Art's Mozzató*

kb. 30.000 Ft/alkalom a terem költségei nélkül

3.4 A helyiség felhasználása

Helyiségünk a központjává vált szervezettinknek. Művészeti és szervezési munkánk háttérbázisa, előadásaink, koncertjeink felkészülésének helyszíne, de számos nyilvános esemény, előadás, koncert, beszélgetés, összejövetel, kiállítás számára is kulturált helyszínt nyújt.

4. IV. Cselekvési terv

4.1 Életminőség javítás művészetek segítségével a Józsefvárosiak számára helyben az Art's Harmony Studióban

A helyszínek köszönhető, hogy a Józsefvárosiak számára elérhetőek a programok

4.1.1 *Matiné műsorok*

Azokat a műsorainkat, amiket Józsefvároson kívüli megbízásból vagy pályázatból hozunk létre, bemutatjuk „itthon” is, Józsefvárosiak számára ingyenesen. Gyerek-, ismeretterjesztő-, és családi műsorok válnak így elérhetővé a nevezetesebb anyagi helyzetűek számára is.

4.1.2 *Rehabilitáció tangóval*

A tangó rehabilitációs lehetőségeit a 8. kerület idősei számára tudjuk ingyenesen nyújtani

4.1.3 *Lélek-húrok*

Relaxáció és gyógyulás gyógyító hangtálap és lélekre ható zene segítségével bármely korosztálynak, a kerületiek számára ingyenesen

4.1.4 *Art's Mozgató*

Átmozgatás középkorúaktól felfele mozgáshiányos környezetűek számára, kerületiek számára ingyenesen

4.2 Műsorok biztosítása a kerületi rendezvényekhez önköltségi áron, vagy ingyenesen

4.2.1 *Kerületi rendezvényen való közreműködés önköltségi áron*

Műsorainkat szívesen adaptáljuk a kerület eseményeinek témájához a kölcsönös előnyök érdekében, szeretnénk megmutatni magunkat, mit programokat kínáló helyszín. Ezeket a műsorokat a külső tiszteletdíjunk kb. feléért ajánljuk fel, az esetek nagyobb részénél mi gondoskodunk a technikai feltételekről, ami a kapott összeg nagyobb részét eleve lefedi, és az ország legkiemelkedőbb tancosait nyertük meg önkéntes fellépőknek az események számára.

4.2.2 *Kerületi pályázatból megvalósított események a kerületiek számára*

Ezek az események mindig jelentős önrész biztosításával valósultak meg, és ezt a továbbiakban is vállaljuk.

4.2.3 *Egyes eseményeken ingyenes közreműködés*

Amennyiben lehetőségünk van rá, ingyenes közreműködéssel is szívesen támogatunk kerületi eseményeket

4.3 Tájékoztatás az eseményekről

Eseményeinkről a Közösségi Részvételi Irodán keresztül tájékoztatjuk az Önkormányzatot ill. reményeink szerint a lakosság felé is egy csatornát jelent az ő közreműködésük.

Természetesen szívesen küldjük eseményeinket máshová is, ha erre kapunk javaslatot.

Saját hatáskörben a honlapunk és Facebook oldalunk áll rendelkezésre az eseményeink nyilvánosság tételére

4.4 Az Önkormányzat mint támogató megjelenítése

Honlapunkon az artsharmony.hu oldalon a Partnerek menüpont alatt található a Józsefvárosi logó általánosan, de a támogatott eseményeknél az esemény minden megjelenésében is ott van, honlapon, facebookon, nyomtatott anyagban

Budapest 2023. 03. 05.

Részletes főkönyvi kivonat

Helyiség bérleti szerződés határozott időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

TERVEZET

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Ór utca 8.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Nyilvántartási szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadási kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerület**szám alatt található m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:)(a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérleményre kiírt nyilvános pályázati eljárás eredményéről, és arról, hogy a pályázat nyertese a Bérlő, továbbá – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie.

Vk

Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

5. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igényvel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

6. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, örizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: **a szerződés hatályba lépésének napja**

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: **2023. március 1.**

A bérleti jogviszony vége: **2025. december 31.**

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A Bérbeadó a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A **Felek** az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. A Bérlő kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

10. A Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a **bérleti díjat Ft/hó + ÁFA**, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege arra tekintettel került megállapításra, hogy a **Bérlő** a önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végez, amelyre tekintettel a felek kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező [...] napján kelt Együttműködési Megállapodásban foglaltakat súlyosan megszegi, vagy amennyiben az Együttműködési Megállapodás (továbbiakban: Együttműködési Megállapodás) bármilyen okból megszűnik, a **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

11. A Bérlő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229762 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítettnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Vh

2

24

12. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó használati díjat kell megfizetnie, amelynek összege [...],-Ft. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a Bérbeadó erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Üzemeltetési költség / Közös költség díja:	A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a Bérbeadó közöl a Bérelő felé. Amennyiben a Bérelő a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.
Aramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gáz szolgáltatás díja /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtésszolgáltatás /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

14. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Együttműködési Megállapodás 5. pontjában foglaltak szerint a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Bizottság a benyújtott szakmai tervet, illetve szakmai beszámolót nem fogadja el, a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat [...]- Ft összegre emelni, vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérelő a hatáskörrel rendelkező Bizottság döntését követően köteles a megemelt bérleti díjat megfizetni.

15. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a Bérbeadó szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, a Gázművek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a Bérbeadó felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérelő tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A Bérelő tudomásul veszi, amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a Bérbeadó felé.

17. A Bérelő vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

VK

18. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

19. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmú díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díj tartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn.

A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

21. A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérlő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

22. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkammattal megegyező mértékű kamattal növelt összegében a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

23. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel. Amennyiben **Bérlő** a helyiség egy részét a tulajdonos hozzájárulásával albérletbe adja, úgy az albérletbe adott helyiségrészre nem illeti meg a kedvezményes bérleti díj, továbbá az albérletbe adott területre a tulajdonos által meghatározott bérleti díjat köteles megfizetni.

24. A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyokban – ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyokban – mind, a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

25. A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával,

VH

cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

26. A Bérlő az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

27. A Bérlő köteles a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

28. A Bérlő a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

29. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

30. A Bérlő saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

31. A Bérlő a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a Bérlő kötelessége.

33. A Bérlő tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására nincs lehetőség.

34. A Bérlő értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére nem köteles.

35. A Bérlő köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt

Vh

hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

36. A tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség estén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadónak** átadott kivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a **Bérbeadó** a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

38. **Bérlő** a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

39. A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

40. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítés szabályai:

42. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A **Felek** rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

43. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

44. A bérleti jogviszony az 7. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

45. A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy

Vk

c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiséget harmadik személynek átadni.

46. A Bérelő rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a Bérbeadó a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi. A Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha az Együttműködési Megállapodás 5. pontjában foglaltak alapján a határákörrel és illetékességgel rendelkező Bizottság a benyújtott szakmai tervet, illetve szakmai beszámolót nem fogadja el. A Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt ha az Együttműködési Megállapodásban foglaltak a Bérelő súlyosan megszegi, vagy az Együttműködési Megállapodás bármilyen okból megszűnik.

47. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő a Bérelő szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott hatámapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- b) Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel Bérbeadó a Bérelő szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a Bérelő

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vizóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.

VK

7

29

- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelmérést és helységjelentést, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó**, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékok erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbírószágon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

52. A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

XI. Vegyes rendelkezések:

53. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

54. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

55. **Szerződő Felek** az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

56. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, és a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

VH

57. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a **Felek** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

58. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejártá, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

59. A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

60. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.

A **Bérlő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

62. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

63. A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

64. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

65. A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és laccímkartájának másolata.

Jelen szerződés [...] (...) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője

Vt

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

T E R V E Z E T

mely létrejött egyrészről a

Név:
Székhely:
Nyilvántartási szám
Adószám:
Számavezető pénzüintézet:
Számlasszám:
Képviselő neve, beosztása:

a továbbiakban: **Együttműködő Partner**

másrészről: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**
Székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.
Adószám: 15735715-2-42
Törzsszám: 735715
Bankszámlaszám: 11784009-15508009
Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
Képviselő neve: Pikó András, polgármester
a továbbiakban: **Önkormányzat**

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

Előzmények, A Megállapodás tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Együttműködő Partner, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (II.22.) számú határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, szám alatti hrsz.-ú helyiség kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő bérbeadására jogosult.
2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 1. pontjára tekintettel Együttműködő Partner feladatát az alábbi, a fentiek keretében ellátandó tevékenységek, feladatok, programok ellátása képezi:
 - a) az 1. pont szerinti helyiségben folyamatosan folytatja a helyiség bérleti jogának tárgyában kiírt pályázat keretén benyújtott pályázatában foglalt, továbbá az együttműködési megállapodás 5. pontjában foglaltaknak megfelelően évente benyújtott, és az Önkormányzat illetékes, hatáskörrel rendelkező Bizottsága által jóváhagyott Szakmai tervben megjelölt tevékenységeket,
 - b) a honlapján, sajtómegjelenésein köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
 - c) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére.
3. Együttműködő Partner kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítését, a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint és a jogszabályi előírások betartása mellett végzi.

Felek kötelezettségei az együttműködés keretében

4. 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 kérdéstről (tény, adat, körülmény), amely a megállapodás teljesítésére kihatással lehet.
5. Együttműködő Partner jelen megállapodásban foglalt tevékenységének ellátásáról évente a lezárt évet követő március 31-ig köteles a tárgyévét megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévéről éves szakmai tervet készíteni, és azt az Önkormányzat kapcsolattartóján keresztül az Önkormányzat illetékes, hatáskörrel rendelkező Bizottságának jóváhagyás céljából megküldeni.

VK

Megállapodás időtartama, megszűnése

6. Jelen Megállapodás határozott időre szól, **2023. március 1. napjától 2025. december 31. napjáig** tart.
7. A Felek azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással szüntethetik meg a megállapodást, amennyiben a másik fél a jelen Megállapodásból származó lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi és a szerződésszegést az erre vonatkozó írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem orvosolja.

Kapcsolattartás

8. A Felek a jelen Megállapodásban foglaltak végrehajtása érdekében kapcsolattartóként a következő személyeket jelölik meg:

- a) Önkormányzat kapcsolattartója:

Pokornyai Viktória irodavezető, Humánkapcsolati Iroda
Tel.: +36/1-459-2588
E-mail: pokornyiv@jozsefvaros.hu

- b) Együttműködő Partner kapcsolattartója:

.....
Tel.:
E-mail:

9. A kapcsolattartók feladat- és hatásköre nem terjed ki a jelen Megállapodásban rögzített vállalások módosítására. A Felek kötelesek a kapcsolattartók adataiban történő változásról, a másik felet haladéktalanul értesíteni.

Adatkezelés

10. A Felek a Megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII törvény, az egészségügyi és a hozzájuk kapcsolódó személyes adatok kezeléséről és védelméről szóló 1997. évi XLVII. törvény, illetve az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről rendelkezései szerint jogosultak kezelni.

Vegyes rendelkezések

11. A jelen megállapodás módosítása, kiegészítése vagy megváltoztatása kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével történhet és mindkét Fél aláírásával érvényes.
12. A jelen Megállapodás szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a Megállapodás megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton kézbesíthetők. A jelen Megállapodással kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.
13. Felek a jelen Megállapodás keretei között kötelesek legjobb szakmai tudásuk szerint együttműködni, vállalásaiknak magas szakmai színvonalon eleget tenni és a Megállapodás teljesítése során a törvényi előírásokat maradéktalanul betartani. Ennek keretében haladéktalanul és folyamatosan tájékoztatják egymást minden olyan tényről és valószínű eshetőségről, amely a Megállapodás teljesítését befolyásolja, vagy arra hatással lehet.
14. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a szakmai előírásokat, valamint a magyar jogszabályokat különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényvonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

15. Felek rögzítik, hogy mindent megtesznek a megállapodásban foglaltak maradéktalan és pontos teljesítése érdekében. Az együttműködés keretében esetlegesen felmerülő akadályokat egymást segítve, közösen hárítják el a résztvevők érdekeinek figyelembevételével. Ennek megfelelően a felmerült vitáik egymás között békés úton történő rendezésére törekednek elsősorban, és csak azok sikertelensége esetén fordulnak a hatályos magyar polgári eljárásjog szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

Jelen Megállapodást a Felek elolvasták, közösen értelmezték, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek fogadták el. A jelen megállapodás 5 (öt) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1 példány az Együttműködő Partner, 4 példány az Önkormányzatot illeti.

Budapest, 2023.

.....
Együttműködő Partner

Budapest, 2023.

.....
Pikó András
polgármester
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogilag ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtos Csilla
jegyző

Vh