

UIG/2-52/2023

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

14
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. augusztus 23-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 23. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek: 1. számú melléklet: Állapotfelveletti jegyzőkönyv

2. számú melléklet: Helyiség felújításával kapcsolatos terv

3. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023 AUG 17.	Szám: 02/174-15/2023	
Melléklet:	Ügyintéző: Deak	Előzmény: EA

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 23. szám alatti, 35267/0/A/4 hrsz-ú, tulajdoni lapon 57 m² alapterületű, utcai, földszinti bejárattal, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiség megnevezéssel szerepel.**

A helyiséget magában foglaló épületben összesen 25 db albetét található, amelyből 9 db önkormányzati tulajdonú, 5 db lakás és 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 12.369,- Ft/hó.

A bérlemény a Magdolna utca és Koszorú utca sarkán található, a Koszorú utca felől önállóan közelíthető meg. A bérlemény bejárati ajtaja fa, ablakai OSB lappal vannak befedve. Az ingatlan két helyiségből, valamint leválasztott vizesblokkból áll, belmagassága 4,5 m. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel. A padozat beton, metlachelval burkolt, rossz állapotú. A falak vakoltak, vizesek, több helyen vakolatleválás látható. A mennyezetten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, repedések láthatóak. A teljes bérlemény felújításra szorul. Összességében az ingatlan rossz műszaki állapotban van. A helyiség 2018 december 20. napja óta üres.

A Proton filmgyártó cégcsoport, a **Beatrice Films Kft.** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-408192; adószám: 32130254-2-41; képviseli: Petrányi Viktória ügyvezető) – egy nemzetközi filmen dolgozik Modigliani világhírű szobrász életéről, aminek egyik jelenetéhez tökéletes lenne a tárgyi üzlethelyiség.

Az alábbi linken fellelhető a film hivatalos oldala IMDb-n:

https://www.imdb.com/title/tt5519506/?ref=nr_srsrg_0_tt_3_nm_5_q_modi

A bérbeadásnak akadálya nincs, a díj a forgatási napok alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 151/2023. (V. 31.) számú határozata (az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérbevételeinek díjáról) alapján megállapítható – jelen tervek szerint 2023. szeptember 27-e éjszaka lenne (ezen kívül még 2023. október 6-án lenne 1 forgatási nap + a felújítás időtartama). A bérleti díj ez alapján döntést nem igényel.

A díszlettervezőknek és a producereknek is nagy „szerelem” a Magdolna környék, mindenképpen itt szeretnék forgatni.

A bérleményt az alkotók többször megtekintették, annak állapotát saját statikussal felmérték. A külső erkély aládúcolását eltávolítanák és a produkció építészei kijavítanák úgy, hogy ne legyen szükség az aládúcolásra (ennek részletei a Társasház közös képviselőjével egyeztetés alatt vannak), azonban szeretnék a tárgyi helyiséget majd egy kis vendéglőnek kialakítani és a jelenet tekintetében elengedhetetlen lenne egy fal

ÉRKEZETT

2023 AUG 17, 12⁰⁰

1

kibontása. A munkálatokhoz statikai szakvéleményt és építési terveket csatoltak, valamint annak takarítását is vállalják.

A bérleményt kizárólag akkor tudják a jelenetekhez használni, amennyiben a falat megbonthatják.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája, valamint Beruházási Irodája a mellékelt dokumentációt véleményezte és a helyiség felújításának és a fal bontás elvégzésének műszaki akadályát nem látja.

Mivel a jelenetnek megfelelően egy vendéglőt alakítanak ki a helyiségből, ezért a forgatás után egy lényegesen jobb állapotú (akár azonnal kiadható) helyiség kerülne vissza a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat birtokába.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság az Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 23.** szám alatti, 35267/A/4 hrsz-ú, tulajdoni lapon 57 m² alapterületű, utcai, földszinti bejárátú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező helyiség felújításával kapcsolatos munkálat(ok) saját költségen – a felújítási költségek megtérítése nélkül – történő elvégzésére szóló tulajdonosi hozzájárulást szíveskedjen megadni. A tulajdonosi hozzájárulás természetesen csak a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg releváns, viszont a cég csak a tulajdonosi hozzájárulás megadásával veszi bérbe a helyiséget, mivel a forgatáshoz elengedhetetlen a fal bontása.**II. A betérjesztés indoka**

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásához bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérleti szerződés megkötését követő felújítási munkálatok elvégzésének engedélyezésére szóló tulajdonosi hozzájárulás megadása. A helyiség műszaki állapota és ennek megfelelően annak értéke a bérlő saját költségén (a felújítási költség megtérítése nélkül) elvégzett munkálatok következtében jelentősen javulna - különös tekintettel arra, hogy az alapterület ezzel növekszik valamint az Önkormányzat az ideiglenes bérbeadással is jelentős bevételre tenne szert, hiszen a bérleti díj a munkálatok idejére is megfizetésre kerülne.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: Vagyonyügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságát jogosítja fel.

A Rendelet 20. § (1) bekezdése alapján a bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérlő által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérlő kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható. A Rendelet 20. § (2) bekezdése alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérlőtől



és a bérbeadói hozzájárulással érintett harmadik személytől nyilatkozatot kell kérni, hogy vállalják-e a bérbeadó által – a felhívással egyidejűleg – közölt feltételek teljesítését.

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

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

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (VIII. 23.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 23. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 23. szám alatti, 35267/A/4 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 57 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés megkötését követően az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a helyiség felújításával kapcsolatos tervben foglalt munkálatok saját költségen – a felújítási költségek megtérítése nélkül – történő elvégzéséhez a **Beatrice Films Kft.** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-408192; adószám: 32130254-2-41; képviseli: Petrányi Viktória ügyvezető) bérlő részére.**
- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tulajdonosi hozzájárulás megadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. augusztus 23., 2.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Budapest, 2023. augusztus 16.

Kovács Ottó
igazgatósági elnök

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *ottó bilka*

JOGI KONTROLL: *e*

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ *h*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. SÁJTOS CSILLA
JEGYZŐ *csilla*

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR *S.K.*
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

csilla

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

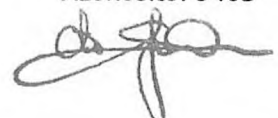
ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Koszorú u. 23 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	35267/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.10
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	57.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH



ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

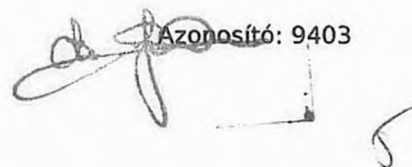
Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
raktár	2		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja fa szerkezetű, ami a Magdolna- Koszorú utca sarkáról nyílik. A bérlemény ablakai OSB lappal vannak befedve. A falak vizesek, több helyen tégláig lejött a vakolat. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, repedések láthatóak. A teljes bérlemény felújításra szorul. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db mosdó csappal, 1 db komplett wc,



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

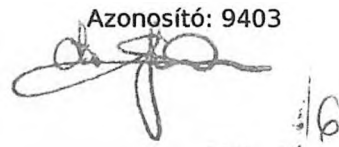
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

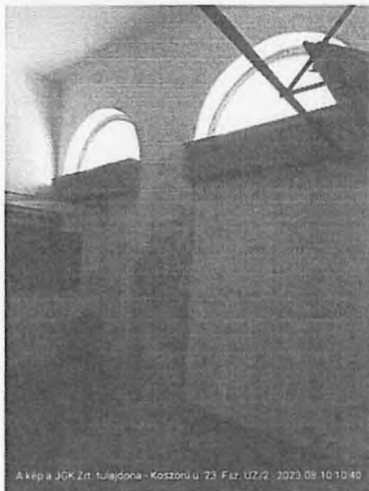
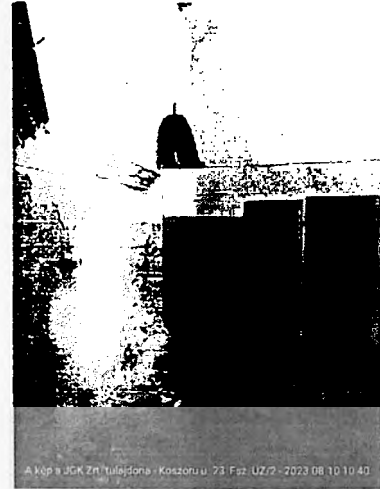
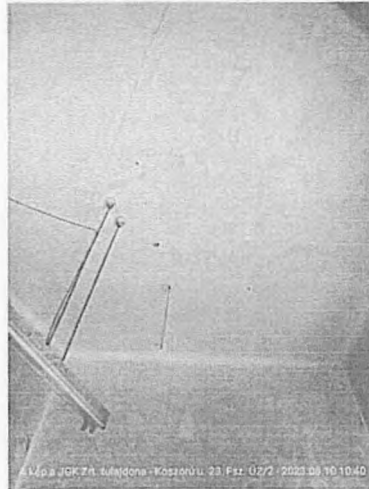
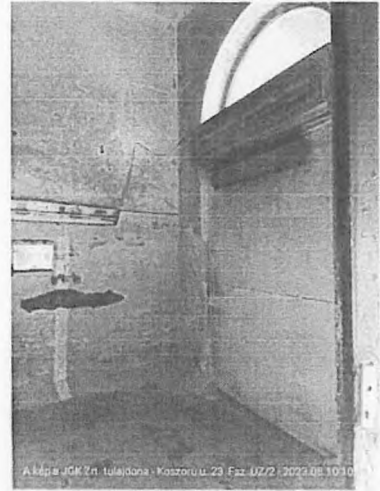
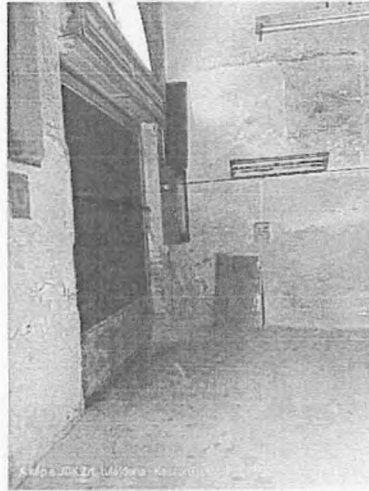
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

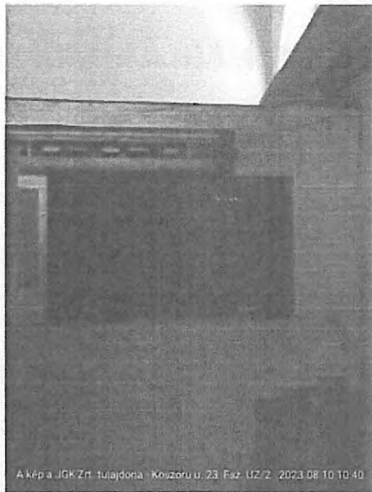


FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

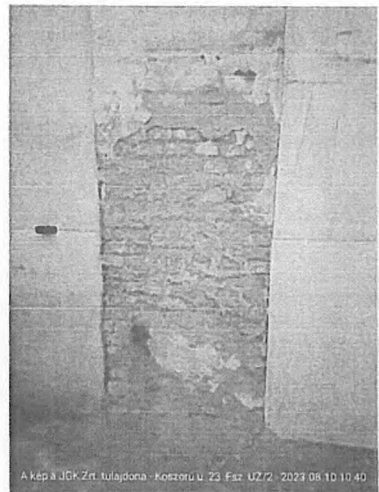




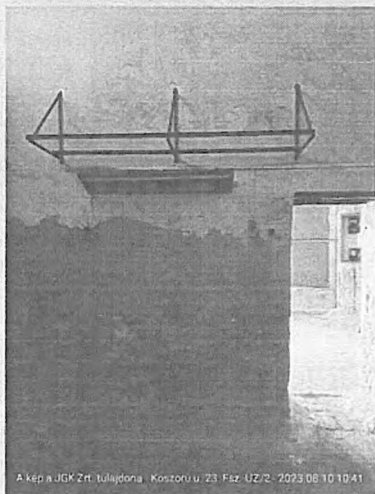
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Koszoru u. 23. Fsz. UZ/2. 2023.08.10.10.40



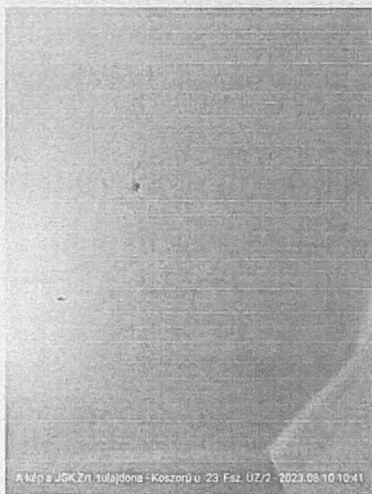
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Koszoru u. 23. Fsz. UZ/2. 2023.08.10.10.40



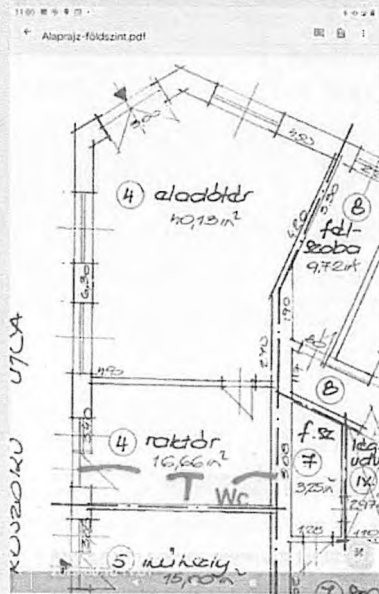
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Koszoru u. 23. Fsz. UZ/2. 2023.08.10.10.40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Koszoru u. 23. Fsz. UZ/2. 2023.08.10.10.41






A kép a JGK Zrt. tulajdona - Koszoru u. 23. Fsz. UZ/2. 2023.08.10.10.41



Azonosító: 9403
[Handwritten signature]

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9970810107	23410	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	034013	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		


g

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:

Értesítési címe:

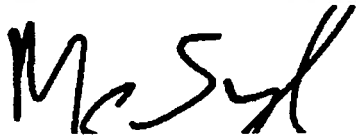
E-mail címe:

Telefonszáma:

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

A bérló / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Komlós Krisztián Sándor



Nováczki Eleonóra

Feladó:
Küldve: szerda 2023. augusztus 9 10:27
Címzett: berbeadas@jgk.hu
Másolatot kap:
Tárgy: Re: Koszorú utca 23. - MODI Produkció, Proton Cinema
Mellékletek: Statikai_velemen_y_koszoru_utca.pdf; 6 Chez Rosalie NEW OPENING 2023.08.03.pdf; Koszoru_MODI.png

Kedves Andrea!

Köszönettel megkaptam a válaszlevelüket a forgatással kapcsolatban. Sajnos a jelenetünk tekintetében elengedhetetlen a fal kibontása, ezért nagyon megköszöném, ha tudna segíteni abban, hogy miként tudnánk mégis engedélyeztetni. Statikusunk múlt héten felmérte a helyiséget, és nem talált kivétlenül a fal bontását illetően. Csatoltan küldöm a statikai szakvéleményt és az építési tervünket. Megértem, ha több szerv beleegyezése is szükséges, készek vagyunk akár személyesen is találkozni velük és Önökkel, hogy véletlenül se legyen félreértés az ügyben.

A forgatásunk jelen terveink szerint szeptember 27-e éjszaka lenne (ezen kívül még október 6-án lenne 1 forgatási napunk), amennyiben sikerül engedélyeztetni a fal megbontását, a forgatás előtt minimum két héttel megkezdénénk a munkálatokat, tehát viszonylag hosszú távú bérlésről lenne majd szó.

Mivel a jelenetnek megfelelően egy vendéglőt alakítanánk ki a helyiségből, ezért a forgatás után egy lényegesen jobb állapotú, akár azonnal kiadható helyiséget adnánk vissza Önöknek. Amennyiben igényük van rá, a falakat is olyanra festenénk majd amilyenekre Önök kérnék.

A díszlettervezőknek és a producereknek is nagy "szerelem" a Magdolna környék, mindenképpen itt szeretnének forgatni, ezért nagyon hálásak lennének, ha pozitív elbírálást kapna az építés. Az alábbi linken fellelhető a film hivatalos oldala IMDb-n: https://www.imdb.com/title/tt5519506/?ref=nr_srsrg_0_tt_3_nm_5_q_modi

Nagyon bízunk a pozitív visszajelzésükben!

Üdvözlettel,
Enikő

↳ ezt írta (időpont: 2023. júl. 28., P, 10:09):

Kedves Andrea!

Még egy dologban kérném a segítségüket, mert sajnos az alaprajz nem válaszolt meg minden kérdést. A ház eredeti tervei megvannak esetleg, ahol érthető melyek a tartóoszlopok - lehet pincealaprjz is segíthet, mert ott néha csupaszon hagyják az oszlopokat-, (és melyek a tartófalak, mert a küldött alaprajzon mindegyik egyforma).

Nagyon köszönöm!

Üdvözlettel,
Enikő

On 2023. Jul 26., Wed at 17:21,
Kedves Andrea!

wrote:

Ma megnéztük az üzlethelyiséget a rendezőasszisztenssel és a díszlettervezővel és meg voltak elégedve. A forgatás feltehetőleg szeptemberben lenne majd, a pontos időpontokkal később jelentkezem. A bérléssel kapcsolatban



lenne egy olyan kérdésem, hogy szükséges-e, a társaháznak is lakógyűlés keretén belül engedélyenie a forgatást, vagy elengedő, ha Önök engedélyezik?

Szeretnénk a helyiséget majd egy kis vendéglőnek kialakítani majd, ezért az lenne a kérdésem, hogy ha esetleg ki akarnánk bontani a belső falat az rendben van-e? A külső erkély aládúcolását is eltávolítanánk, először felmértenék egy statikussal a helyzetet és építészeink kijavítanák úgy, hogy ne legyen szükség az aládúcolásra. A sarokkal szemben lévő, jelenleg parkolóként funkcionáló területet (kép) is szeretnénk majd a forgatás idejére bérbe venni és berendezni. Láttam a kiírást, hogy július 31-vel megszűnik a parkolói funkciója.

Nagyon köszönöm az eddigi sok segítséget is!

Üdvözlettel,
Enikő

zt írta (időpont: 2023. júl. 24., H, 12:49):

Kedves László!

Nagyon szépen köszönöm!

Üdvözlettel,
Enikő

On 2023. Jul 24., Mon at 12:32, Nagy László <berbeadas@jgk.hu> wrote:

From:
Sent: Monday, July 24, 2023 11:53 AM
To: berbeadas@jgk.hu
Cc: ;
Subject: Re: Koszorú utca 23. - MODI Produkció, Proton Cinema

Kedves Andrea!

Köszönöm szépen még egyszer a mai bejárást Önnek és Attilának is, az alkotóknak tetszett képek alapján a helyiség.

A héten mindenképpen szeretnénk majd még megnézni a külföldi kollégákkal is, ez ügyben egyeztetek majd Attilával. Addig is nagyon nagy segítség lenne a művészeti részlegünknek, ha egy alaprajzot tudna küldeni a területről.

Nagyon köszönöm a segítséget!



12

Üdvözlettel,

Tóth Enikő

On 2023. Jul 21., Fri at 9:57, i

ote:

Tisztelt dr. Guth Csongor!

Tóth Enikő vagyok, és a Proton filmgyártó cég képviselőjeként írok Önöknek. Cégünk egy nemzetközi filmen dolgozik Modigliani világhírű szobrász életéről, aminek egyik jelenetéhez tökéletes lenne a Koszorú utca Magdolna utca sarkán lévő elhagyatott üzlethelyiség.

A Koszorú utca 23. közös képviselőjétől azt az információt kaptam, hogy Önökhöz tartozik az ingatlan. Kívülről sikerült megtekinteniük az alkotóknak az üzlethelyiséget, viszont a jelenet szempontjából rendkívül fontos lenne, hogy belülről is meg tudjuk nézni.

A forgatás szeptember közepe és november eleje között lenne néhány nap. Amennyiben kiválasztásra kerül, a jelenetnek megfelelően kitakarítanánk és berendeznénk a helyiséget.

Kérem amennyiben a forgatásnak nincs elvi akadálya, nagyon hálásak lennénk ha egyeztetni tudnánk egy időpontot személyes bejárásra, amikor is néhány képet készítenénk az alkotóink számára, természetesen csakis belső felhasználásra.

Munkánkhoz nyújtott segítségüket előre is nagyon köszönjük!

Üdvözlettel,

Tóth Enikő

--

Enikő Tóth

Location Manager

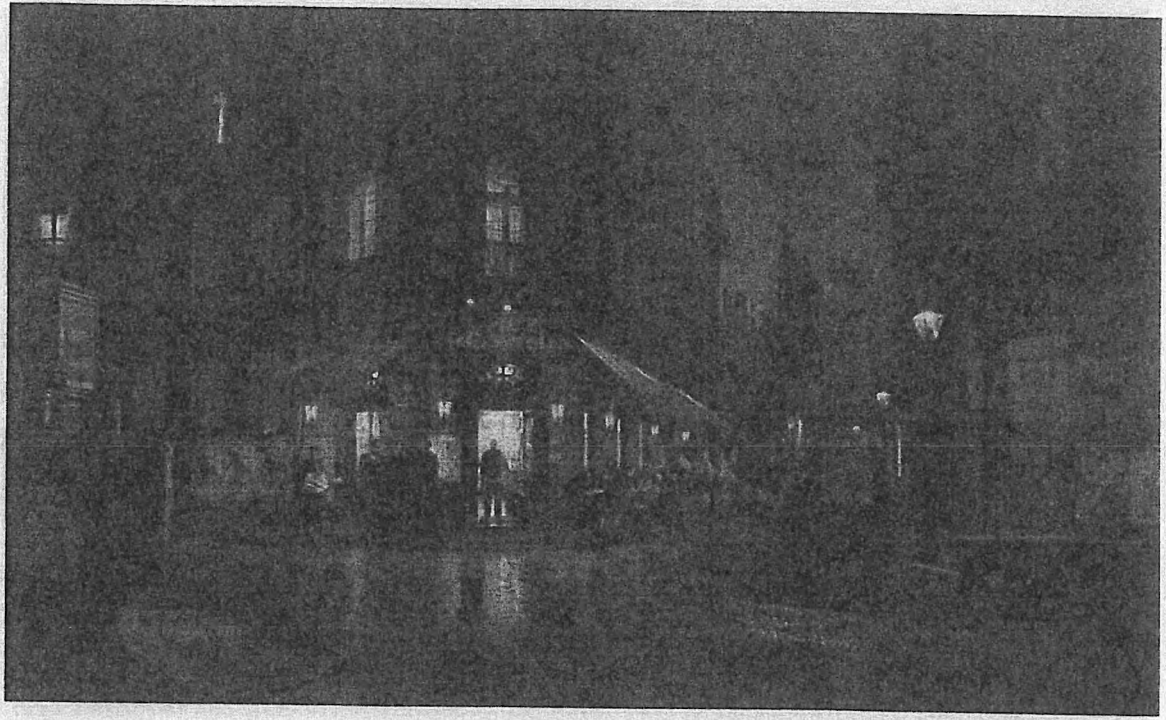
--

--



13

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



[Handwritten signature]
15

STATIKUS SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

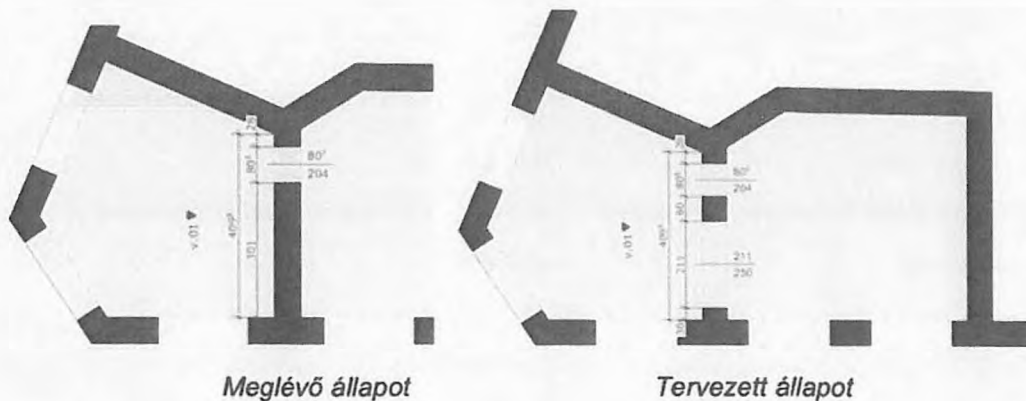
a Magdolna-Koszorú utca sarkán lévő üzlethelyiség tartófalának kiváltása lehetőségéről

Előzmények:

A Proton Films megbízásából megvizsgáltam a tárgyi helyszínen lévő teherviselő főfal kiváltásának, valamint a meglévő erkély dúcolata kiváltásának lehetőségét.



Kiszélesítendő falnyílás:





Falnézet

A meglévő szerkezet leírása:

A vizsgált fal 60 cm vastagságú, régi típusú tömör téglából készült, jó állapotú.

Becsült nyomószilárdság kb. 10 N/mm²

A helyiség belmagassága 4,95 méter.

A fal bal oldalán lévő födém nem támaszkodik a faltestre, míg a jobboldali részben.

A helyiség födeme poroszüveg vagy Mátrai szerkezetű. A falra 4 födém és 15 fm faltest támaszkodik az épület teljes szerkezetéből.

A vizsgált falban kémény jelenlétére utaló nyomot nem látni.

Az utcai homlokzati fal belső minimálisan megtartandó faltest szélessége 90 cm.

Az új nyílás kiváltásának számítása:

Falterher: $v \cdot q = 0,66 \cdot 17 = 11,22 \text{ kN/m}^2$

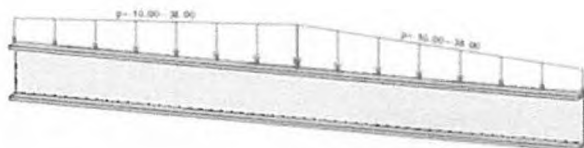
Természetes átboltozódás ellenőrzése:

szélesség :	220 cm
nyílás magasság :	270 cm
átboltozódáshoz szükséges magasság:	225 cm (60 fokos szöggel számolva)
belmagasság:	495 cm

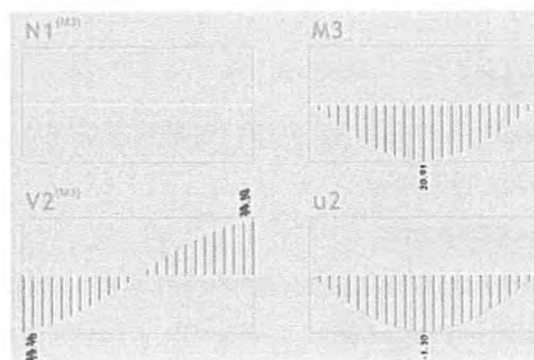
$270 + 225 = 495 = \text{belmagasság} \rightarrow$ a fal természetes átboltozódása figyelembe vehető!

[Handwritten signature]
17

Kiváltóra jutó teher: $1,5 \cdot 2,25 \cdot 11,22 = 37,8 \text{ kNm}$ középen.



Igénybevétel:



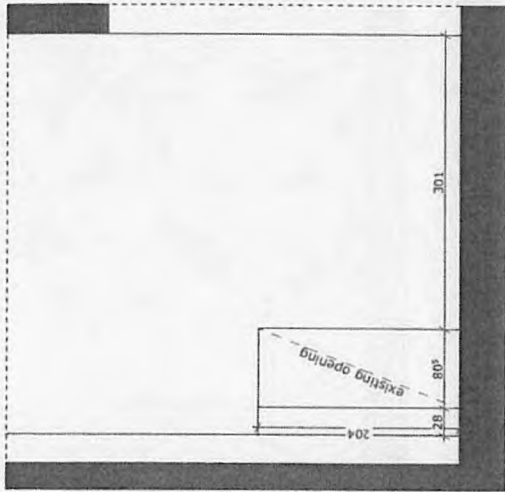
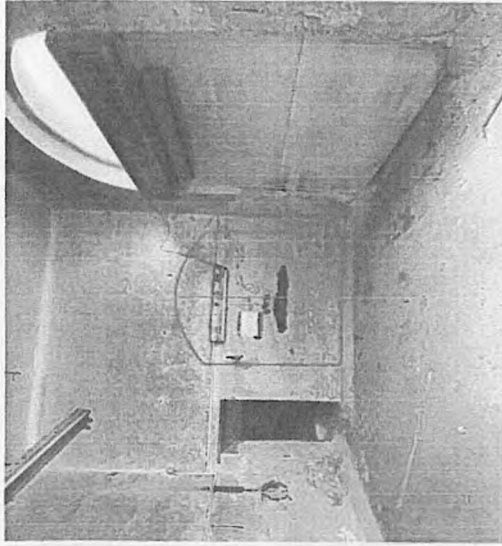
Szükséges kiváltógerenda méret: U 160 melegenhengerelt acélgerenda (46 kg/ db)

Az acélgerendák kialakításáról és a beépítési technológia sorrendjéről, lépéseiről kiviteli tervet kell készíteni!

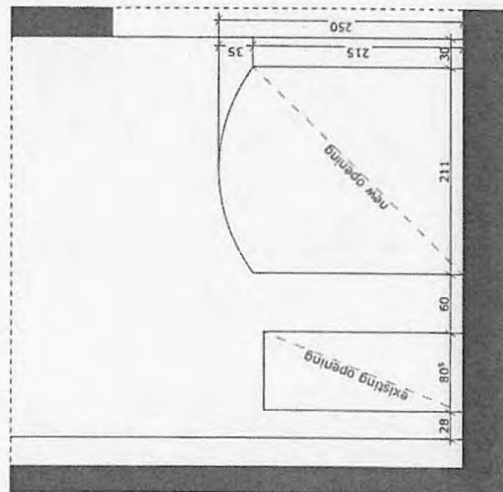
A beavatkozás ugyan rutinfeladat, de kizárólag ebben jártas szakkivitelezőre szabad bízni!

A teherviselő szerkezet átalakítása építési engedély köteles!

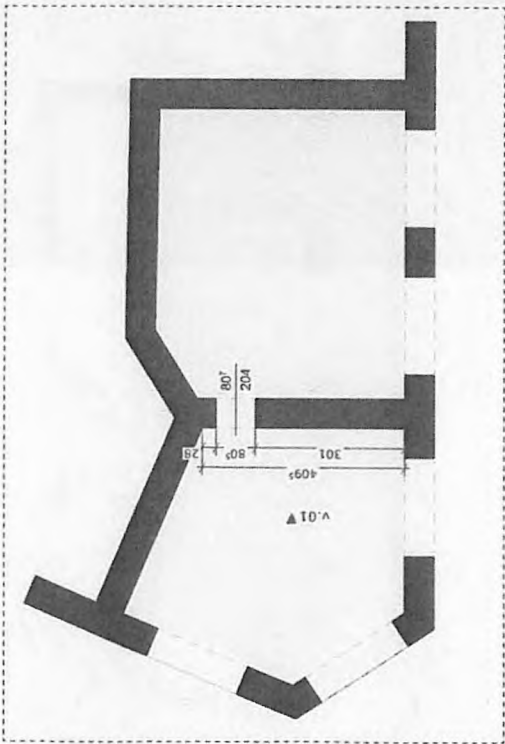
A handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature is written in a cursive style, and the initials 'AB' are written below it.



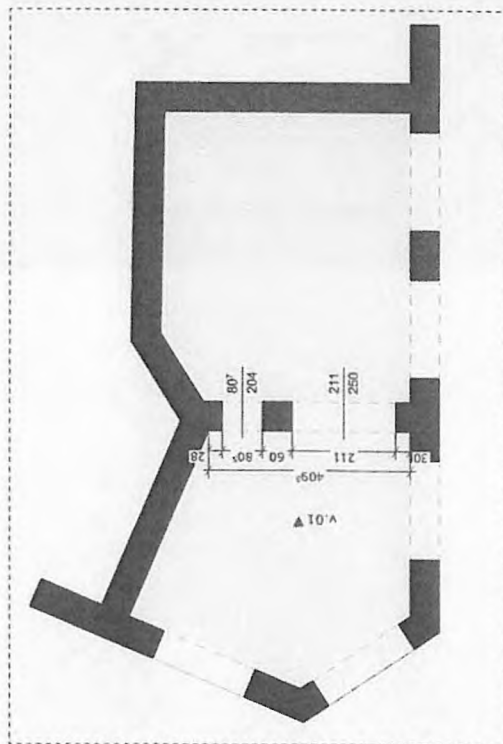
v.01 wall view - current 1:50



v.01 wall view - planned 1:50



floorplan - current 1:100

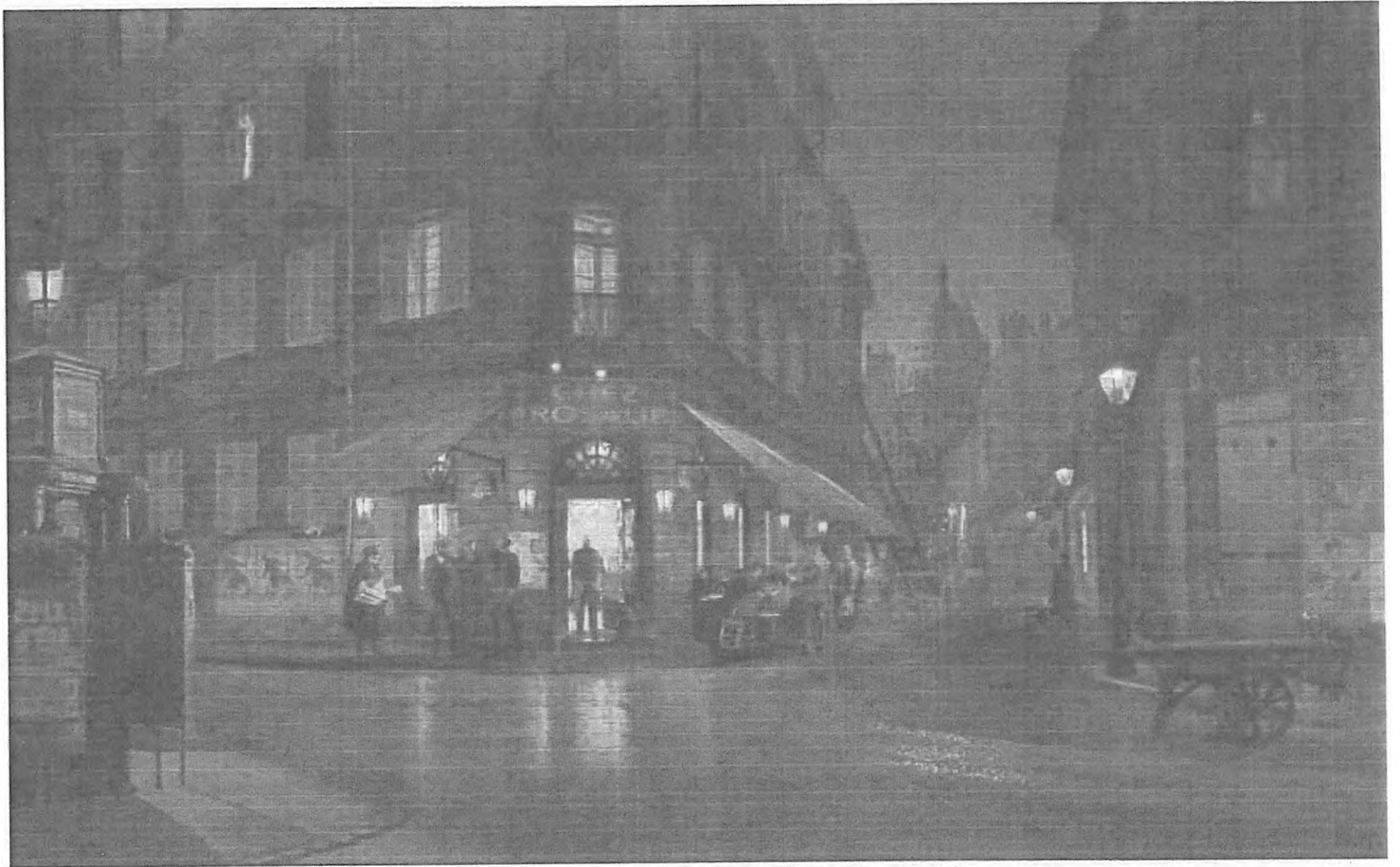


floorplan - planned 1:100

FOR LOCAL GOVERNMENT

MODIGLIANI PRODUCTION DESIGNER Dave Warren SUPERVISING ART DIRECTOR Monika Esztan	SET NUMBER 6	LOCATION Koszorú / Magdolna	DRAWING Chez Rosalie - New wall opening	DRAWING NR 6.01
	SET NAME Chez Rosalie	ADDRESS 1086 Budapest, Koszorú utca 23.	DRAWN BY Julia B.	DATE 2023. 08. 03.
			REVIEW 00	
			FORMAT A3	
			SCALE	

[Handwritten signature]
19



Handwritten signature
20



7. 22. melléklet

■ VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG ■

Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott dr. Szirti Tibor, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) képviselője, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2023. (VIII.23.) számú határozata alapján

hozzájárok,

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 23.** szám alatti, 35267/A/4 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 57 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség melléklet szerinti felújítási munkák **Beatrice Films Kft.** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-408192; adószám: 32130254-2-41; képviseli: Petrányi Viktória ügyvezető) bérlő által saját költségen – a felújítási költségek megtérítése nélkül – történő elvégzéséhez.

Bérlő a felújítási költségek megtérítésére semmilyen jogcímen, a használati megállapodás megszűnése esetén sem jogosult.

Jelen nyilatkozat egyéb jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztet.

Budapest, 2023. augusztus 23.

dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

Melléklet: helyiség felújításával kapcsolatos költségbecslés, terv

