

ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2024. február 19-i ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírására és bérbeadására vonatkozó döntésekre

Előterjesztő: Nemes Gábor ügyosztályvezető
Készítette: Rókusfalvy-Bodor Gergely Humánkapcsolati Iroda
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1. számú melléklet: Pályázati felhívás
2. számú melléklet: Állapotfelmérési jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány szakmai terv
4. számú melléklet: Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület szakmai terv



Tisztelt Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a 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 Rendelet 18/C. § (1) bekezdése szerint a hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli azon önkormányzati tulajdonban álló helyiségeket, amelyek versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjon adhatók bérebe.

A Rendelet 18/F. §-a szerint a versenyeztetési eljárás során megajánlandó minimális bérleti díj összege a közös költség, illetve kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló épületben található helyiség esetében a mindenkori közös/üzemeltetési költség összegén kerül meghatározásra. A pályázat kiírásáról a hatáskörrel rendelkező bizottság fog dönteni a szakmailag felelős bizottság javaslatára.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a fenti rendelkezésre tekintettel javasolta az alábbi üres helyiségek kijelölését az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére versenyeztetési eljárás keretében történő, kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő bérbeadásra:

HRSZ.	Cím	Alapter. (m ²)	Elhelyezkedés	Helyiség állapota	Közös/üzemeltetési költség jelenlegi összege (ami a minimális nettó bérleti díj is)
35232/0/A/27	Baross u. 59.	193	udvari emelet	felújítandó	34.560 Ft + ÁFA
35002/0/A/20	Fecske utca 34.	36	utcai pince	felújítandó	4.340 Ft + ÁFA
36637	Horánszky u. 16.	50	udvari fszt.	felújítandó	30.458 Ft + ÁFA
36780/0/A/6	József körút 59-61. 1. em. 1.	249	udvari emelet	közepes	57.760 Ft + ÁFA
35159/0/A/41	József utca 47.	48	utcai fszt.	közepes	31.082 Ft + ÁFA
35353/0/A/2	Magdolna utca 34.	96	utcai fszt.	közepes	39.910 Ft + ÁFA
34745/0/A/5	Népszínház u. 42-44.	80	utcai fszt.	közepes	48.800 Ft + ÁFA
36503/0/A/22	Vas utca 7.	99	utcai pince	felújítandó	62.568 Ft + ÁFA
36489/0/A/1	Vas utca 14.	249	utcai pince	jó	65.156 Ft + ÁFA

A Budapest VIII. kerület, **Baross u. 59.** szám alatti, 35232/0/A/27 helyrajzi számú, 193 m² alapterületű, udvari bejáratú, emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség külső és belső nyílászárói fa szerkezetűek, felújításra, valamint cserére szorulnak. A helyiség járólappal, valamint parkettával burkolt, melyeknek cseréje és felújítása szükséges. A felmenő oldalfalakon és a mennyezeten nagyobb beázások és repedések láthatóak, több helyen lehullott a vakolat. A gáz és az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Áram és vízvételi lehetőség van. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 34.560 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 347.400 Ft/hó + ÁFA.

A helyiség 2020. február 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Érdeklődés, pályázat több esetben volt a helyiségre, de a megtekintést követően érvényes ajánlattételre nem került sor.

ERKEZETT

2024 FEBR 14. 11:10

A Budapest VIII. kerület, **Fecske u. 34.** szám alatti, 35002/0/A/20 helyrajzi számú, 36 m² alapterületű, utcai bejárátú, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja vasszerkezetű, cserére vagy nagymértékű felújításra szorul. A levezető lépcső jó állapotú stabil. A lépcső melletti oldalfalak, illetve a villanyóra és a biztosítéktábla környékén erős salétromosodás látható. A műhely padlója járólappal burkolt, a falai erősen salétromosak. A belső fal és mennyezet találkozásánál több nagyobb repedés is látható. A szociális helyiségek járólappal burkoltak, falai és mennyezete száraz, pár helyen felületi repedések láthatóak. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben, fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 4.340 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 27.000 Ft + ÁFA. A helyiség 2023. szeptember 28. napja óta üres. A Csarnoknegyed pályázat kapcsán volt érvényes ajánlattétel a helyiség kedvezményes bérbevételére, de a bérlő a közműszolgáltatókkal nem tudott sikeresen szerződést kötni, és emiatt a felújítás is nagyobb költséget vett volna igénybe, mint gondolta. Ezt megelőzően a helyiség 2020. június 16. napja óta volt üres, az ajánlások nem vezettek eredményre.

A Budapest VIII. kerület, **Horánszky u. 16.** szám alatti, 36637 helyrajzi számú 50 m² alapterületű, udvari bejárátú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a kapualjból megközelíthető, egy felnyitásra szoruló faszerkezetűek ajtón keresztül. Ablakok rossz állapotúak, felújítandóak. Padlózat a földszint járólappal és PVC-vel borított. A PVC felpúposodott a helyiségben. Falak vizesek, salétromosak és elhanyagoltak. A helyiségben több helyen repedezett a fal. Víz és áram vételi lehetőség van a helyiségben. Villanyóra a kapualjban található. A fűtését egy gázkazán biztosítja. A helyiség után fizetendő (vízórás) üzemeltetési költség összege 30.458 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 70.000 Ft + ÁFA.

A helyiség 2011. december 20. napja óta üres, többször ajánlásra került, de érdeklődés nem volt rá így nem került pályázat kiírásra.

A Budapest VIII. kerület, **József körút 59-61.** 1. emelet 1. szám alatti, 36780/0/A/6 helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, udvari bejárátú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja a társasház átjárójából nyílik. A bejárati ajtó biztonsági vasráccsal van felszerelve. A fa szerkezetű bejárati ajtó jó állapotú. A bérlemény előteréből egy tároló és a bérlemény önálló lépcsőháza nyílik. A lépcsőház falain és mennyezetén korábbi vizesedés és ennek okán salétromosodás látható. A lépcső és korlát megfelelő állapotban van. A lépcsőházi fa szerkezetű nyílászárók kisebb javítást igényelnek. A lépcsőn felérve egy másik ajtót találunk, ami szintén biztonsági vasráccsal felszerelt. A helyiségekben szintén faszerkezetűek a nyílászárók, amelyek kisebb felújítást igényelnek. A bérlemény iroda helyiségei és közlekedői régi fajta parkettával vannak burkolva, amelyek jó állapotban vannak, nem recsegnek, nem hiányosak. A falak szárazak, a mennyezet sem nedves. Az utcára nyíló ablakok üveg lapjai helyenként repedtek, töröttek, hiányosak, javításuk szükséges. A konyha, WC és fürdőszoba padló járólappal burkoltak, megfelelő állapotban vannak. A fürdőszobák és a WC-k falai 1,8 méter magasan csempézettek, néhol hiányosak. A hátsó iroda teljes mennyezetét díszes faszerkezetű tömörfa borítja. A fűtésről egy FÉG gázkazán gondoskodik, amely a bérleményben van felszerelve. A hőleadást radiátorok biztosítják. Víz- és áramvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.760 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 448.200 Ft + ÁFA.

A helyiség 2016. szeptember 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor – tekintettel arra, hogy korábban az Önkormányzat több célra is szeretne volna használni a bérleményt, melyekre (tudomásunk szerint) a bérlemény átalakítási költsége miatt nem került sor – ennek ellenére minimális érdeklődés volt rá, ugyanakkor a megtekintést követően már nem jeleztek vissza.

A Budapest, VIII. kerület, **József utca 47.** szám alatti 35159/0/A/41 helyrajzi számú, 48 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Lovassy utcáról nyílik, utcafronti üvegporthallal rendelkezik. A fémtokos üveges bejárati ajtó és ablakok állapota megfelelő. Járólappal burkolt minden helyiség. A falak és mennyezet állapota is szintén megfelelő. Víz- és áramvételtől nem lehetett megbizonyosodni, mivel a szomszédos helyiségben találhatóak hozzá a főelzárók. A helyiség után fizetendő (vízórás) üzemeltetési költség összege 31.082 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 86.400 Ft + ÁFA.

A helyiség 2017. július 11. napja óta üres, többször ajánlásra került, de – a megfelelő szellőztetés lehetőségének hiánya miatt - érdeklődés nem volt rá így nem került pályázat kiírásra.

A Budapest, VIII. kerület, **Magdolna utca 34.** szám alatti 35353/0/A/2 helyrajzi számú, 96 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Karácsony Sándor utcából közelíthető meg két közepes állapotú fa ajtón keresztül. A bérlemény teljes területe járólappal burkolva van, de helyenként javításra szorul. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízvételi lehetőség van, elektromos áram nincs a bérleményben. A villanyóra a lépcsőházban található. A helyiség összességében közepes állapotú. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 39.910 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 116.160 Ft + ÁFA.

A helyiség 2023. március 22. napja óta üres, többször ajánlásra került, de érdeklődés nem volt rá így nem került pályázat kiírásra.



A Budapest, VIII. kerület, **Népszínház utca 42-44.** szám alatti 34745/0/A/5 helyrajzi számú, 80 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény közepes műszaki állapotban van. A bejárati ajtó és a biztonsági rács jól zárható állapota megfelelő. A helyiség padozata betonozott járólappal és linóleum borítása van. A helyiségben teljeskörű közmű ellátás van. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 48.800 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 144.000 Ft + ÁFA.

A helyiség 2023. február 1. napja óta üres, pályázat nem került kiírásra.

A Budapest VIII. kerület, **Vas u. 7.** szám alatti, 36503/0/A/22 helyrajzi számú, 99 m² alapterületű, utcai bejárattal, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Vas utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe vezető lépcső stabil. A falak állapota felújítandó, nagyarányú vizesedés észlelhető. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. Vízételi lehetőség van, elektromos áram fogyasztó hiányában nem tesztelhető. A bérleményben a magas feszültségű aljzat ki van építve. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 62.568 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 59.400 Ft + ÁFA.

A helyiség 2019. április 30. napja óta üres, többször ajánlásra került, de érdeklődés nem volt rá.

A Budapest, VIII. kerület, **Vas utca 14.** szám alatti 36489/0/A/1 helyrajzi számú, 249 m² alapterületű pinceszinti bérlemény két bejárattal rendelkezik, az egyik bejárat a Kőfaragó és a Vas utca sarkán található (főbejárat), itt egy rácson át egy biztonsági ajtón keresztül jutunk a bérleménybe, a másik bejárat pedig a Kőfaragó utcából nyílik, melynek ajtaja műanyag szerkezetű. Az ablakok mindenhol műanyagok és ráccsal védettek. A bérleményben a padlózat járólappal és beton. A teljes bérlemény álmennyezetes. A falak és a mennyezet megfelelő állapotban vannak, de az egyik kis helyiségben egy kisebb területen penészes az álmennyezet. A Kőfaragó és Vas utcai bejárati ajtónál valószínűleg esőzések befolyik a víz a bérleménybe. Víz- és áramvételi lehetőség ki van alakítva, de a működőképességéről a kollégák fogyasztó hiányában nem tudtak megbizonyosodni. A helyiség összességében jó-közepes állapotú. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 65.156 Ft. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 336.150 Ft + ÁFA.

A helyiség 2015. március 17. napja óta üres, többször ajánlásra került, de érdeklődés nem volt rá, így nem került pályázat kiírásra.

Az Önkormányzat tulajdonában további 4 olyan helyiség található, amelyeket régóta önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére hasznosít az Önkormányzat, a bérleti szerződéseik hatályosak vagy korábban lejártak és szükséges lenne ezeket a jelenlegi szabályozás elvei szerint kezelni.

A szervezetek kérelmezték a kedvezményes bérleti díj fizetési lehetőséget a végzett tevékenységük okán. A hatályos bérleti szerződéssel rendelkezők esetében erre van lehetőség, a lejárt bérleti szerződések esetében a helyiségek már csak versenyeztetési eljárás (pályázat) útján hasznosíthatók:

A Budapest, VIII. kerület, **Baross utca 75.** szám alatti 35531/0/A/6 helyrajzi számú, 140 m² alapterületű utcai földszinti bérleménynek két bejárata van, az egyik a Baross utcáról nyílik, a másik a társasház udvaráról. Az utóbbit csak vészkijáratnak használják. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A földszint, kirakati üvegportállal rendelkezik, amely fakeretbe épített. Az emeleten műanyag nyílászárók kerültek beépítésre.

A földszinten a konyha és a fürdő kivételével mindenhol laminált padlóval a burkolat. A vizes helyiségek kerámia járólappal burkoltak. A helyiség teljes terjedelmében galériázott. A galéria kitűnő állapotban van, a teljes szint padlószőnyeggel burkolt. A falak és a mennyezet állapota megfelelő. Az ingatlan fűtését egy kombi gázkazán biztosítja. A bérlemény tökéletes tisztaságú és műszaki állapotú. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 35.397 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 364.000 Ft + ÁFA.

A helyiséget 2018. december 17. napja óta a **Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány** használja halmozottan sérült gyermekek nappali ellátó szociális intézménye céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása (bérbeszámítás - 48/40 hó - miatt) 51.320 Ft/hó + ÁFA.

A bérleti szerződésük hatályos, a szakmai terv alapján **javasoljuk a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadást.**

A Budapest, VIII. kerület, **Dobozi utca 7-9.** szám alatti 35381/0/A/3 helyrajzi számú, 159 m² alapterületű udvari földszinti bérlemény az udvarról közelíthető meg, egy fa szerkezetű bejárati közepes állapotú ajtón keresztül. A járólappal kopott, de nem hiányos. A falakon a festés a több éves használatból kifolyólag megkopott. Néhol hajszálrepedések is megjelentek. A bérlőnek tisztasági festést javasoltunk a kialakult helyzet megoldása érdekében. A mennyezeten régebbi beázási foltok láthatóak. A fűtést négy gázkonvektor biztosítja. A bérlemény tisztán tartott. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.376 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 157.410 Ft + ÁFA.

A helyiséget 2003. óta Török-Szabó Erzsébet Egyesületei (jelenleg) a **Sors-Társak Újra Együtt Egyesület** használja a lakásmaffia áldozatait segítő szervezet iroda, közösségi tér céljára. Jelenlegi használati díj előírása 35.289 Ft/hó + ÁFA. A bérleti szerződésük 2018. december 31. napján lejárt, így a helyiség csak pályázat útján hasznosítható, melyről a használó tudomással bír – így **az üres helyiségekkel egyidejűleg javasoljuk a pályázat kiírását.**

A Budapest, VIII. kerület, **Fiumei út 3.** szám alatti 34597/0/A/2 helyrajzi számú, 68 m² alapterületű udvari földszinti bérlemény a belső folyosóról közelíthető meg, egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül. A járólappal megfelelő állapotban van. A falakon rongálás, káreset nyomai nem látszanak, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A helyiség fűtését két parapetes gázkészülék és elektromos fűtőtestek biztosítják. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az irodában egy tároló galéria található. A bérlemény tiszta, rendezett. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 25.806 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 102.000 Ft + ÁFA.

A helyiséget 2013. június 28. napja óta a **Magyar Individuálpaszichológiai Egyesület** használja iroda, közösségi tér céljára. Jelenlegi használati díj előírása 21.830 Ft/hó + ÁFA.

A bérleti szerződésük 2018. december 31. napján lejárt, így a helyiség csak pályázat útján hasznosítható, melyről a használó tudomással bír – így **az üres helyiségekkel egyidejűleg javasoljuk a pályázat kiírását.**

A Budapest, VIII. kerület, **Práter u. 63.** szám alatti 36122/0/A/3 helyrajzi számú, 130 m² alapterületű utcai földszinti bérlemény főbejárata a Molnár Ferenc tér felől közelíthető meg egy jó állapotú műanyag ajtón keresztül. A bérlemény másodlagos bejárati ajtaja Práter utcáról nyílik. A bérleményben galéria is található, a galériára félvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten nincs beázási nyom. A helyiség fűtését 11 db elektromos fűtőtest biztosítja. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A bérlemény tiszta, rendezett. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege összesen 33.410 Ft/hó. A jelenlegi számított bérleti díj összege: 253.500 Ft + ÁFA.

A helyiséget 2020. október 30. óta a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** használja kulturális-oktatási tevékenység, közösségi tér céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása (bérbeszámítás - 48/27 hó - miatt) 69.353 Ft/hó + ÁFA.

A bérleti szerződésük hatályos, a szakmai terv alapján **javasoljuk a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadást.**

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása érdekében szükséges, hogy a bizottság javaslatot tegyen a 2024. február 19-ei ülésén.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja javaslat a helyiségek bérbeadására nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására, valamint javaslat a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány és a Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület részére történő kedvezményes helyiségbérbeadásra. A bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, a bérbeadással a helyiségek állaga nem romlana tovább, bérlő gondoskodik a helyiségek állagának javításáról és szinten tartásáról, valamint még plusz bevétele is keletkezne az Önkormányzatnak.

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Rendelet 18/C. § (2) bekezdés alapján a helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A szakmailag felelős bizottság a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. számú melléklet 4.3.4. pontja szerint a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, amely javaslatot tesz az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó kedvezményes helyiség – bérbeadásra irányuló pályázat kiírására, elbírálására, valamint az együttműködési megállapodás és a bérleti szerződés megkötésére, meghosszabbítására, megszüntetésére és a díjkedvezmény megvonására.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése és a 35. § (2) bekezdése értelmében a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága/2024. (.....) számú határozata

az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek kijelölt:
 - **Budapest VIII. kerület, Baross u. 59.** szám alatti, **35232/A/27** helyrajzi számú, 193 m² alapterületű, udvari bejáratú, emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest VIII. kerület, Fecske u. 34.** szám alatti, **35002/0/A/20** helyrajzi számú, 36 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 16.** szám alatti, **35637** helyrajzi számú 50 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. 1. em. 1.** szám alatti, **36780/0/A/6** helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, udvari bejáratú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest, VIII. kerület, József utca 47.** szám alatti **35159/0/A/41** helyrajzi számú, 48 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest, VIII. kerület, Magdolna utca 34.** szám alatti **35353/0/A/2** helyrajzi számú, 96 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest, VIII. kerület, Népszínház utca 42-44.** szám alatti **34745/0/A/5** helyrajzi számú, 80 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest VIII. kerület, Vas u. 7.** szám alatti, **36503/0/A/22** helyrajzi számú, 99 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest, VIII. kerület, Vas utca 14.** szám alatti **36489/0/A/1** helyrajzi számú, 249 m² alapterületű pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - a **Budapest, VIII. kerület, Dobozi utca 7-9.** szám alatti **35381/0/A/3** helyrajzi számú, 159 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség
 - **Budapest, VIII. kerület, Fiumei út 3.** szám alatti **34597/0/A/2** helyrajzi számú, 68 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség

nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő hasznosításához hozzájárul;

- 2.) **elfogadja** az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő pályázati felhívást;
- 3.) **elfogadja** a **Budapest, VIII. kerület, Baross utca 75.** szám alatti **35531/0/A/6** helyrajzi számú, 140 m² alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének a **Fellegajtó Nyitogatók Alapítványnak** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 75. alagsor 6.; nyilvántartási szám: 01-01-0012634; adószám: 19037246-1-42; képviseli: Varga Gábor László) a benyújtott szakmai tervét;
- 4.) **javasolja** a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak a fentiekben megjelölt helyiségre a **Fellegajtó Nyitogatók Alapítvánnyal** fennálló hatályos bérleti szerződés módosítását a mindenkori közös költség összegének megfelelő bérleti díj + ÁFA összegére, a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének, továbbá az együttműködési megállapodás megkötésének a kötelezettségével - oly módon, hogy a jelenleg érvényes bérbeszámítási megállapodás megszüntetésre kerül és a helyiség felújítására fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és joggal nem téríti meg;
- 5.) **elfogadja** a **Budapest, VIII. kerület, Práter u. 63.** szám alatti **36122/0/A/3** helyrajzi számú, 130 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének, a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesületnek** (székhely: 1024 Budapest, Ezredes u. 13. 4. em. 2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra) a benyújtott szakmai tervét;


6.) javasolja a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak a fentiekben megjelölt helyiségre a Transzit Hungary Közhasznú Egyesülettel fennálló hatályos bérleti szerződés módosítását a mindenkori közös költség összegének megfelelő bérleti díj + ÁFA összegére, a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének, továbbá az együttműködési megállapodás megkötésének a kötelezettségével - oly módon, hogy a jelenleg érvényes bérbeszámítási megállapodás megszüntetésre kerül és a helyiség felújítására fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg;

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. február 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda

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

Budapest, 2024. február 14.


Nemes Gábor István
ügyosztályvezető


KÉSZÍTETTE: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY 


LEÍRTA: RÓKUSFALVY-BODOR GERGELY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
JEGYZŐI JOGKÖRBEŒ ELJÁRÓ
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSÜZEMELTETÉSI, KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉSI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG ELNÖKE

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának .../2024. (II.21) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére, a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni és erről köteles hirdetményt kiüggeszteni.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat Bonyolítója: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
(1084 Budapest, Őr u. 8.)

A pályázat jellege: nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja: Bérbeadás

A pályázat benyújtásának módja: Elektronikus (<http://www.jgk.hu/228-helyiseg-berbeadasi-palyazatok-kezdvezmennyel-berelhető>)

Az ajánlati biztosíték összege: 1 havi minimális nettó bérleti díj + ÁFA összege.) (A táblázatban az adott helyiséghez tartozó minimális nettó bérleti díj + ÁFA összege.)

Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja: átutalás (amelyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)

Számlaszám: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762

(közlemény rovalba az ingatlan címét és az „ajánlati biztosíték” megjegyzést kérjük feltüntetni)

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

A pályázat benyújtási határideje:

A pályázattal kapcsolatban további információ Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Helyiséggazdálkodási Iroda Tel.: +36-1-216-6962

kérhető:

A pályázattal érintett helyiségek megtekintése: 2024..... - 2024..... között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanszolgáltatási Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon

A pályázat bontásának várható időpontja:

A pályázatok bontásának helye: 2024.....-tól
1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35.

Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.

l.k. mellélet

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: 2024.....

2. A pályázattal érintett ingatlanok

Hrsz	Cím	Fekvés	Alapter. (m ²)	Minimális Nettó bérleti díj	Kedv. nélküli nettó bérleti díj	A helyiségről fényképek az alábbi linken elérhetők
1	35232/0/A/27 Baross u. 59.	udvari emelet	193	34.560 Ft	347.400 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/22-kiado-helyiseg-iroda-uzlet
2	35405/0/A/68 Baross u. 122.	utcai fszt.	79	17 050 Ft	160 650 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/27-kiado-helyiseg-uzlet-uzlet-uveg-portallal-kirakattal
3	35381/0/A/3 Dobozi utca 7-9.*	udvari fszt.	159	57.376 Ft	157.410 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/181-kiado-helyiseg-pince-uzlet
4	35375/0/A/3 Dobozi u. 21.	utcai fszt.	220	53 150 Ft	266 200 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/67-kiado-helyiseg-uzlet-uzlet-uveg-portallal-kirakattal
5	35002/0/A/20 Fecske utca 34.	utcai pince	36	4.340 Ft	27.000 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/182-kiado-helyiseg-pince-uzlet
6	34597/0/A/2 Flumei út 3.*	udvari fszt.	68	25.806 Ft	102.000 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/183-kiado-helyiseg-iroda-uzlet
7	36637 Horánszky u. 16.	udvari fszt.	50	30.458 Ft	70.000 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/184-kiado-helyiseg-uzlet
8	38867/4/A/2 38867/5/A/10 Hungária krt. 20/a; 20/b.	utcai pincszintű	33	4 734 Ft	57 150 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/55-kiado-helyiseg-iroda-uzlet
9	36780/0/A/6 József Körút 59-61. 1. em. 1.	udvari emelet	249	57.760 Ft	448.200 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/95-kiado-helyiseg-iroda
10	35222/A/30 József u. 11.	utcai pincszintű	63	12 665 Ft	47 250 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/54-kiado-helyiseg-pince-raktar-uzlet
11	35159/0/A/41 József utca 47.	utcai fszt.	48	31.082 Ft	86.400 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/185-kiado-helyiseg-uzlet
12	35450/1/0 Karácsony S. u. 22.	utcai pincszintű	106	18 209 Ft	91 250 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/48-kiado-helyiseg-pince-uzlet-vendeglat
13	35424 Lujza u. 22	utcai fszt. és pincszintű	108	24 440 Ft	190 650 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/52-kiado-helyiseg-uzlet-uzlet-uveg-portallal-kirakattal-vendeglat
14	35291/0/A/2 Magdolna u. 10/b	utcai pincszintű	43	14 736 Ft	23 650 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/51-kiado-helyiseg-pince-raktar-uzlet-vendeglat
15	35353/0/A/2 Magdolna utca 34.	utcai fszt.	96	39.910 Ft	116.160 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/186-kiado-helyiseg-uzlet
16	34745/0/A/5 Népszínház u. 42-44.	utcai fszt.	80	48.800 Ft	144.000 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/187-kiado-helyiseg-uzlet
17	36674/0/A/2 Rökt Sz. u. 17.	utcai pincszintű	78	29 484 Ft	78 000 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/50-kiado-helyiseg-pince-raktar-uzlet
18	36504/0/A/21 36504/0/A/23 Vas u. 5.	utcai pincszintű	112	36 050 Ft	106 500 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/49-kiado-helyiseg-pince-raktar-uzlet
19	36503/0/A/22 Vas utca 7.	utcai pince	99	62.568 Ft	59.400 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/188-kiado-helyiseg-uzlet
20	36489/0/A/1 Vas utca 14.	utcai pince	249	65.156 Ft	336.150 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/86-kiado-helyiseg-iroda-uzlet
21	34827/0/A/1 Vlg u. 15.	utcai pincszintű	123	82 419 Ft	125 300 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/47-kiado-helyiseg-pince-uzlet

* Kiíró kiköti, hogy a megjelölt helyiségek jelenleg bérlővel terhelték, így a birtokbabadásra előreláthatólag legkorábban 2024. május 1. napját követően kerül(he)l(sor).

Kiíró kiköti, hogy a pályázaton csak önkormányzati feladatokat és célokat ellátó szervezetek és személyek vehet(nek) részt, amelyek:

- természetes személy, legalább 1 éve bejegyzett és működő, a nemzeti vagyoniól szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet vagy egyéni vállalkozó.

Kiíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a személy vagy szervezet a saját profiljának megfelelő, a terület számára is hasznos feladatokat vállal, hozzájárulva Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális és közösségi élet színesebbé tételéhez.

Kiíró kiköti, hogy a pályázaton bérlőtársként legfeljebb 3 (három) önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezet pályázhat.

Kiíró kiköti, hogy pályázónak a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáztatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükkséges.

A közművekről jelenleg az alábbi információk állnak rendelkezésre, valamint a táblázat utolsó oszlopa a Társasházi SZMSZ rendelkezéseit tartalmazza:

Cím	KÖZMŰVEK			Társasházi SZMSZ rendelkezései
	víz	villany	gáz	
Baross u. 59.	van, vízóra nem hiteles	van	van	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére.
Baross u. 122.	van, vízóra hiteles	van	van	A Társasház SZMSZ-e csak röviden szabályozza a külön tulajdonban álló helyiségek használatát. A tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére.
Dobozi utca 7-9.*	van, vízóra hiteles	van	van	A társasház SZMSZ-e a tulajdonostársak egymás közötti viszonya kapcsán a külön tulajdonra vonatkozó szabályokat csak szűken írja le. Kiemeli, hogy a külön tulajdonú albetétek esetében a többi tulajdonostárs érdekeit nem sértheti. A lakás céljára szolgáló helyisége nem lakás célú hasznosításának hasonlóak a feltételei. A nem lakás céljára helyiségekben tervezett tevékenység telephely engedély köteles, az összes tulajdoni hányad több mint fele megtilthatja.
Dobozi u. 21.	van, vízóra nem hiteles	van	van	A társasház SZMSZ-e általános szabályokat tartalmaz. A tulajdonostársak egymás közötti viszonya kapcsán a külön tulajdonra vonatkozó szabályokat csak szűken írja le. Kiemeli, hogy a külön tulajdonú albetétek esetében a többi tulajdonostárs érdekeit nem sértheti.
Fecske utca 34.	van, vízóra nem hiteles	van	nincs	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére.
Fiumei út 3.*	van, vízóra hiteles	van	van	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. A társasház SZMSZ-e kifejezetten megtiltja a rövidtávú szálláshely szolgáltatást, valamint az üzleti tevékenységet, különösen a szeszital árusítást. A szexuális tevékenység és ilyen áruk forgalmazása kifejezetten tilos, a szerencsejáték tevékenységhez a közgyűlés előzetes hozzájárulása kell.
Horánszky u. 16.	van, vízóra nem hiteles	van	van	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.

Hungária krt. 20/a. 20/b.	van, vízóra hiteles	van	van	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. A külön tulajdonban álló albetétek hasznosításáról csak annyit szabályoz, hogy a fenntartáshoz mindenki a tulajdoni hányada arányában köteles hozzájárulni.
József körút 59-61. 1. em. 1.	van, vízóra nem hiteles	van	van	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére, illetve kötelesek karban tartani. A nem lakás célú külön tulajdonban álló albetét megváltozott használatához szükséges a közgyűlés hozzájáruló nyilatkozata.
József u. 11.	van, vízóra hiteles	van	van	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. A közgyűlés jogosult határozatot hozni a lakás és nem lakás célú helyiség hasznosításáról.
József utca 47.	van, vízóra nem hiteles	van	nincs	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.
Karácsony S. u. 22.	van, vízóra nem hiteles	van	van	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.
Lujza u. 22	van, vízóra nem hiteles	van	nincs	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.
Magdolna u. 10/b	van, vízóra nem hiteles	van	nincs, piros plombás	A társasház SZMSZ-e a közgyűlés jogkörébe utalja, hogy a lakás illetve nem lakás célú helyiség használatára, hasznosítás módjának megváltoztatása megzavarja-e a lakhatás nyugalma.
Magdolna utca 34.	van, vízóra hiteles	nincs (folyamatosan)	nincs (folyamatosan)	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. A közgyűlés a nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2/3 határozatával fogadhata el a használatának, hasznosításának megváltoztatását.
Népszínház u. 42- 44.	van, vízóra hiteles	van	van	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. A közgyűlés a hatóság felhívására és egyénként önálló döntéssel is hozhat a külön tulajdonban álló és nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatát, ha az pl. hatósági engedélyhez kötött, illetve ha az a lakhatás nyugalma is zavarja.
Rétk. Sz. u. 17.	van, vízóra hiteles	nincs, szabványos mértőhely kialakítás szükséges	nincs, szabványos mértőhely kialakítás szükséges	A társasház SZMSZ-e a közgyűlés 2/3-os jogkörébe utalja, a nem lakás célú helyiség használatát, hasznosításának módját. Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére.
Vas u. 5.	van, vízóra hiteles	van	van	Az SZMSZ biztosítja a tulajdonos társak rendelkezési jogát, de meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. A közgyűlés egy szerű többségű hozzájárulása szükséges, pl. a külön tulajdonban lévő, nem lakás célú helyiségek használatára vonatkozóan, ha az a lakhatás nyugalma zavarja.
Vas utca 7.	van, vízóra hiteles	van	nincs (folyamatosan)	A társasház SZMSZ-e elfogadás előtt áll februári írásbeli szavazással. Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. Valamint nem folytatható zajjal járó tevékenység este 20 és reggel 8 óra között.
Vas utca 14.	van, vízóra hiteles	van	van	A társasház nem rendelkezik SZMSZ-el.
Víg u. 15.	van, vízóra hiteles	van	van	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.

Felhívjuk a figyelmet, hogy jelenlegi információink szerint ha a pályázó a 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet 2. § b) pontja alapján egyetemes szolgáltatásra jogosult is, de a 2. § (4) bekezdés szerint 2022. június 18-i időpontban nem vásárolt villamos energiát egyetemes szolgáltatóként, az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó kedvezmények (árkedvezmény, szolgáltató kijelölése) nem illetik meg. A nyertes pályázónak magában kell a szolgáltatóval szerződést kötni - így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely a nemzeti vagyronról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérítő kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

A bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közölt előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A kedvezményes bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január hónap.

Kiíró kiköti, hogy a bérbeadás feltétele I havi bruttó bérleti díj (a táblázatban szereplő minimális nettó bérleti díj + ÁFA) mértékével megegyező összegű óvadék megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetén az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a helyiségeket jelenlegi műszaki és közművesítettégi állapotukban kívánja bérbeadni, az átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámitás lehetőségét kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.

A helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére bérítő köteles.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó az Önkormányzattal együttműködési megállapodást köteles kötni. Az együttműködési megállapodás legalább az alábbiakra terjed ki:

A nyertes pályázó:

- a) a honlapján, sajtómegjelenésein köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
- b) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére,
- c) a helyiségben folyamatosan folytatja a szakmai tervekben megjelölt tevékenységeket,
- d) a szervezet minden év március 31. napjáig tárgyévét megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévéről éves szakmai tervet nyújt be.
- e) +egyeztetést követően egy konkrét vállalás a szervezet részéről

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a szakmailag felelős bizottság később az alábbiak szerint dönthet:

- a) elfogadja az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet,
- b) nem fogadja el az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet, egyúttal javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti szerződés felmondását vagy
- c) nem fogadja el az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet, egyúttal javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti díj megemelését a kedvezmény nélküli összegre.

Kiíró kiköti, hogy minimum a 2. pontban szereplő táblázatban megjelölt kedvezményes minimális nettó bérleti díj megajánlásával lehet érvényes pályázatot beadni. (A bérleti díjon felül a helyiségekre vonatkozó közös / üzemetelési költség összege és a közüzemi díjak is a bérítő által fizetendők.)

Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti jogviszony alatt a bérleti szerződésben, illetve az együttműködési megállapodásban foglaltaknak nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, az Önkormányzat illetékes bizottsága jogosult a bérleti szerződést és az együttműködési megállapodást felmondani.

Kiíró kiköti, hogy a pályázat mellékleteként a 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglaltak szerinti szakmai tervet be kell nyújtania a megfelelő tartalommal és formában.

Kiíró kiköti, hogy amennyiben a helyiségre nem kerül pályázat beadásra, a pályázati, a benyújtási és az elbírálási határidő is meghosszabbodik, amelyről új felhívás kerül közzétételre az új határidők megjelölésével.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, bérbeadásukra a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyzetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiségeket adja bérbe a nyertes ajánlattevők részére határozott időre, 5 évre, amely a nemzeti vagyomról szóló törvény rendelkezései szerint bérlő kérelmére meghosszabbítható.

A kedvezményes bérleti díj összege a pályázatban a pályázó által megajánlott összeggel megegyező mértékű. A helyiség jelenlegi kedvezmény nélküli bérleti díja is a 2. pontban található táblázatban feltüntetésre került.

A bérleti díj összege (a kedvezményes és kedvezmény nélküli is) évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a megajánlott bérleti díj + ÁFA 3 havi összegével megegyező. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében óvadékká alakul.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közzegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlő viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathassa.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét a helyiségben végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) az ajánlati biztosíték összegét (az erre a célra megadott bankszámlaszámra) megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát - kizárólag elektronikus úton - benyújtja.
(Az ajánlat(ok) esetleges módosítására az ajánlat(ok) leadásának határidejéig van lehetőség.)

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyzetési eljárás nyelve a magyar.

A pályázó pályázatát kizárólag elektronikus úton köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben benyújtani.

Az ajánlattevőnek:

- a) az ajánlatban közölnie kell az úrlapon kért adatait (nevét/cégnévét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyenmel rendelkezik).
- b) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati Felhívásban, illetve esetlegesen mellékleteiben leírt szerződésalkötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs.
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll fenn köztartozása.)
(Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell a (30 nappal nem régebbi) NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.)
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlattevő ellen végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- f) az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- g) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- h) az ajánlatban nyilatkoznia kell a pénzügyi alkalmasságáról
(Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell sorbanállási nyilatkozatot a számlavezető banktól (arról, hogy a bankszámláján az elmúlt 12 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván.)

A Bonvolfiú a nyertes ajánlattevőt elektronikus formában 15 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására, amely határidő nem hosszabbítható.

A határidő jogvesztő, amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre az ajánlatban tett nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumokat nem, vagy nem teljes körben pótolja, úgy ajánlata a határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül és fel kell hívni a sorban következő ajánlattevőt a nyilatkozatainak igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyzetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott úján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell a nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

A Polgári Perrendtartás 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyzetelési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyzetelési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviselői joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlatteiteli határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlatteiteli határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kööttség az ajánlatteiteli határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kööttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kööttséget köteles vállalni, amely az ajánlatteiteli határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kíró az ajánlatok bírálataira vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kööttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását. Az ajánlati kööttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadók, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kiűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kööttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megételelével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kööttség letelével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kööttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok „bontása” /összesítése:

A pályázati ajánlatok „bontását” a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban.

Az ajánlatok „bontásán”, a Bonyolítón kívül lehetőség szerint a megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelenhetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviselői jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak, de a jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét).

Az ajánlattevők a fenti adatok ismertetését nem tilthaják meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvizsgáló írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

a.) a felhívásban megjelöltől eltérő módon (személyesen, postai úton) kézbesítették,

- b.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kíró erre a célra megadott (OTP Bank Nyrt.: **11784009-22229762** számú) bankszámláján
- c.) az ajánlatával együtt nem adta be (vagy formailag illetve tartalmilag hiányos) a szervezet szakmai tervét.
- d.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal és a kíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, lakbér, parkolás stb.) nem teljesítette,
- e.) az ajánlattevőnek a nyilatkozatainak igazolásához szükséges dokumentumokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulékok és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- i.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j.) biztosítékkadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtnak megfelelően bocsátotta a kíró rendelkezésére,
- k.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- l.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- m.) a pályázat az előző esetekben felsorolásokon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n.) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.
- Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kírónak a pályázat eredményének (I-III. helyezeti) megállapítására.

A Kíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertes az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A pályázati ajánlatok eredményének megállapítására a Kírónak a bontástól számított 60 napon belül van lehetősége. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 60 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege

- pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát

Az értékelés módszere:

Az értékelés során az egyes részszerempontokra kapott pontokat a kiíró összeadja és ez adja meg a pályázó összpontszámát.

Az egyes részszerempontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben és az ÁFA feltüntetésével kell megadni. A részszerempont súlyszáma: [4].

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlíttja össze egymással. Az értékelés során adható pontszám a bérleti díj meghatározása esetén: 1-10 pont.

A legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot a Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal.

2.) a pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát.

A beérkezett pályázatokban foglalt szakmai tervet az Értékelő Bizottság tagjai vizsgálják meg. Az értékelő bizottság a szakmai tervek maximum [60] pontot adhat.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyzetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyzetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján feleltese vagy alkalmazója,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyzetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelenné nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- b.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,
- c.) a Kiíró eredménytelenné nyilvánítja.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoni ügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2024. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti. Amennyiben a pályázati időszak alatt pályázat nem érkezik, úgy a pályázati határidő 30 nappal meghosszabbodik.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével az Együttműködési Megállapodás aláírását követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 18. §-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következű helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időintervallumban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával előre egyeztetni kell a pontos időpontot.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívüállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2024.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor s.k.
vagyongazdálkodási igazgató



1. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
2. számú melléklet: Szakmai terv sablon
3. számú melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet (Határozott idejű)
4. számú melléklet: Együttműködési megállapodás tervezet

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

Az ajánlattétellel egyidejűleg kötelezően benyújtandó dokumentumok:

(ezek bármelyikének hiánya vagy hiányos kitöltése automatikusan érvénytelené teszi az ajánlatot).

1. **Jelentkezési lap** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
2. **Ajánlati összesítő** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
3. **Az ajánlattevő nyilatkozatai** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
4. **Szakmai terv** (csatolni szükséges, melyhez struktúra a következő oldalon)

1. számú melléklet

5. Ajánlati biztosíték határidőre történő (ajánlattevő általi) megfizetése a kért bankszámlaszámra

Az ajánlatok elbírálását követően nyertes részéről az alábbi dokumentumok 15 munkanapon belüli bemutatása szükséges (amely határidő jogvesztő):

1. Alírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles kivonat nyilvántartásról (jogi személy/szervezet esetén) (beszerzhető: a Törvényszéktől)
3. Ptk. előírásai szerinti közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézés nem a cég képviselője végzi
4. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
(beszerzhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)
5. 30 napnál nem régebbi Helyi adó igazolás
(beszerzhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Költtségvetési és Pénzügyi Ügyosztály Adóügyi Irodájától Tel: +36-1459-2511).
6. Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 12 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván (beszerzhető: számlavezető banktól)
7. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására

Szakmai terv

(összesen legalább 5 oldal)

2. sz. melléklet

I. Adatlap

Név:	
Cím/Székhely:	
Értesítési cím:	
Adószám:	
Képviselőre jogosult neve, beosztása:	
E-mail cím:	

Mobiletelefon szám:	
Weboldal és/vagy facebook oldal elérhetősége:	

II. Általános bemutatás

Ebben a címben a szervezet /személy bemutatja

- általános tevékenységét
- kiterjedtségét
- felépítését
- partnereit
- vezetőit (szakmai bemutatás)
- elismerések, díjak....stb.

III. Stratégia és tevékenység bemutatása

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy milyen tevékenységeket kíván végezni.

A tervnek külön ki kell térnie:

- milyen eseményeket, programokat tervez Józsefvárosban.
- mekkora költséget jelent a megvalósítás (becsült összeg)
- a helyiséget milyen formában használja, ez mennyiben segíti majd a tevékenysége megvalósítását, mennyiben lesz szüksége a helyiség használatára. Ki kell fejtenie, mennyiben segítené a helyiség a tevékenysége folytatását, miért van szüksége a helyiségre.

IV. Cselekvési terv

- Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy munkájából a józsefvárosi lakosság hogyan fog részesedni. Be kell mutatni, hogy:
- a tevékenység mennyiben hasznos a józsefvárosi lakosság számára, milyen, a lakosság által is érzékelhető problémát kíván orvosolni,
- a tevékenységgel elérni kívánt józsefvárosi lakosok számát/arányát,
- a helyiség mennyiben játszik szerepet abban, hogy Józsefváros lakosságát elérjék, milyen formában tájékoztatja az Önkormányzatot az eseményeiről
- milyen formában jeleníti meg az Önkormányzatot partnereként

Kelt, [hely, dátum]

V. **Mellékletek** [Ebben a címben kerül csatolásra a címekben taglaltak alátámasztására, igazolására szolgáló dokumentációk, kimutatók, stb. Nem kötelező.]

(A Szakmai tervet 12-es betűmérettel szíveskegyenek megírni.)

[Szervezet neve] [képviseletje]
 Helyiség bérleti szerződés
 határozott időre

3. számú melléklet

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

T E R V E Z E T

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, Ör utca 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

Székhely:

Nyilvántartási szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Telefonszám:

Elektronikus címe:

mint bérlet (a továbbiakban: **Bérlet**)

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

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói 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 képező a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Budapest VIII., kerületszám 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 nyertes a Bérlet, továbbá – írásbeli helyiséggé - a Bérlet részére történő bérbeadásáról határozott időre. Erre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérlet pedig megtekinthető állapotban bérbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

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

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

5. Bérlet tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház belegegyező nyilatkozata szükséges lehet.

Ha a belegegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

6. A Bérlet 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, egyoldali és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő Bérleti fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá Bérbeadó mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezése a tényleges Bérleti használat hiányával, őrzetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

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

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja.

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: **2024**.....
 A bérleti jogviszony vége: **a szerződés megkötésétől számított 5 év elteltével**

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 ismerte, 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 tárgy hónap 15. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669 (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 terhelik. 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 tárgy hónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a Bérlő a fizetési kötelezettséget helyrelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítettnek. A Bérlő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyv 6:48. §-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

12. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiírtési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiírtéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában iránymadó 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 Bérlőnek. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgy hónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyv 6:48. §-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A Bérlő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Üzemeltetési költség / Közös költség A szerződés kötésekor Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a Bérbeadó közzöl a Bérlő felé. Amennyiben a Bérlő a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törti a nyilvánartartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában Ft/hó + ÁFA.

Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Jelenlegi információink szerint ha a pályázó a 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet 2. § b) pontja alapján egyetemes szolgáltatásra jogosult is, de a 2. § (4) bekezdés szerint 2022. június 18-1 időpontban nem vásárolt villamos energiát egyetemes szolgáltatóként, az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó kedvezmények (árkedvezmény, szolgáltató kijelölése) nem illetik meg.

Gáz szolgáltatás díja /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtőszolgáltatás /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés került kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terhellen havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

Amennyiben a bérletmenyben található galéria, úgy a **Bérlő** vállalja továbbá a bérletmenyben található galériára vonatkozó statikai szakvélemény – saját költségén történő - elkészíttetését és benyújtását a **Bérbeadó** képviselőjének részére valamint szükség esetén annak felújítását vagy elbontását a szerződés aláírását követően, de még a bérletmenyben folytatandó tevékenység megkezdése előtt.

14. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az **Együttműködési Megállapodás 5. pontjában foglaltak szerint a határhörrel 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. **Bérlő** a hatáskörrel rendelkező Bizottság döntését követően köteles a megemelt bérleti díjat megfizetni.

15. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejárt vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérletmeny 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. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatavétel előtt.

16. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérletmenyben, 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 Bérlő 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.

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, közmű 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 díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bértlő 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 kiegyenlíteni.

22. A befizetett óvadék a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt 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 óvadék összegéből levonhatja.

VII. Bértlő egyéb jogai, kötelezettségei:

23. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bértlő 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 vagyomról 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 ténnyt a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek 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 vagyomról 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 helyiségrésze nem illeti meg a kedvezményes bérleti díj, továbbá az albérletbe adott területre a tulajdonos által meghatározott bérleti díjat köteles megfizetni.

24.

a.) A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetészerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban – ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, 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.

b.) **Bérlőt** terhelik (a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák esetén):

b.a.) az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartása, felújítása, átalakítása során;

b.b.) az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartásának elmaradásából,

b.c.) a helyiség birtokbavételét követően az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak használatából, elbontásából,

b.d.) a helyiség birtokbavételét követően a **Bérlő** által beépített épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak beépítéséből, használatból

eredő hibák kijavításának kötelezettsége, továbbá az okozott károkból eredő minden felelősség.

25. A Bértlő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatának, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetoleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban elterhelhetik.

26. A **Bérlő** az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalmát 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 nyugalmát vagy munkáját zavarja.
27. A **Bérlő** köteles a bérlmény közvetlen környezetben akár a bérlő vagy tagja, dolgozó, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttes követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.
28. A **Bérlő** a bérlményben 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 bérlményben 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 bérlményben levő vagyontárgyakat ért károkért, valamint a tevékenységéből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károokra a **Bérlő** jogosult biztosítást kömi.
30. A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:
- a) a bérlmény, a bérlményhez 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 berendezésének karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart územben,
 - e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó tűzjelzőberendezés, kárkataszkering, védőtető, emyőszervezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
 - g) ha a bérlmény előtt járdá 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 bérlményben 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 bérlmény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérlői díjba történő beszámítására nincs lehetőség.
34. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait – kivéve, ha a **Bérbeadóval** másként nem állapodott meg - köteles a szerződés megszűnéskor a bérlmény szerződés megszűnéskor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérímet 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 épületben lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivételben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámoz, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelel. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklámoz, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt 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 bérlői szerződést felmondhatja.
36. A kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületben levő helyiség estén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérlői díjhoz kötheti.
37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a ténnyt a **Bérbeadónak** átadott nyilatkozat aláírásával igazolja. Vállalja, hogy a bérlői szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan

módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetben 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 cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámla 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 határozza 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** túrésai kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendelkezésrű 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 késedelmeiből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítés szabályai:

42. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni postán vagy hivatali/cégekapon keresztül.

A **Felek** rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be és a postai úton történő kézbesítés a tértivevényen megjelölt „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezik vissza a **Bérbeadóhoz**, az iratot annak a feladóhoz történő visszatérkezése napján kell kézbesítenek tekinteni.

43. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldemény a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítenek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot annak a feladóhoz történő visszatérkezése napján kell kézbesítenek tekinteni.

A cégkapun vagy hivatali kapun keresztül megküldött irat a letöltésével vagy a meghírusulási igazolás kiállításának napjával kézbesítenek tekintendő.

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 mindenkorú kisajátítási jogcínek alapján - kisajátítaná, feléve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.

b) a helyiség (a helyiséget érintő épültreész) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy

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

46. A **Bérlő** 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 határhárral 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 foglaltakat a Bérlő 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 **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

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

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

- 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 vízőra nevére történő átrúrást, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szűkség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghúsvétkor, 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 rendeltetészerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a **Bérbeadó** számára.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményben 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 cégtráblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- 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 tevékenységben zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartást a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozó, 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 rendeltetészerűen használja.
- m) A hatóság, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyben, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadó** számára.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetészerű 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. Az átadást megelőzően köteles a bérlő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtráblát, emblémát, reklámot eltávolítani. A felek az átadott bérleményről állapotfelvevőt és helységfelvevőt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a **Bérlő** a helyiséget elhagyja, és a **Bérbeadó** két alkalommal kiadott írásos értesítése alapján sem adja vissza a **Bérbeadó** birtokába az ingatlant, a **Bérbeadó** 60 nap leletét követően jogosult a helyiséget felhívni, és amennyiben a **Bérlő** ingóságai a helyiségben maradtak, az ingóságokat a **Bérlő** által elhagyottnak tekintik, azokkal a **Bérbeadó** szabadon rendelkezhet. **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 eljárást lefolytatását

Bérlő köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A bírrok visszadásának 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 cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt törölni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

52. A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén esere 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 (Lt.v.), a nemzeti vagyomról 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 jogvitájakat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.

56. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldali 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.

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 tirokartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

60. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérletet 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 energiatartékossági 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 energiatartékossági 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 egyoldali 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 lakcímkártyájának másolata.

Jelen szerződés [...] (...) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült, melybőlpéldány a Bérbeadót,példány a Bérlet illeti A bérleti szerződést a Szerződő Felek előlvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....

Bérlő / képviselője

.....

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képv. eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

(N E M K E L L A Z A J Á N L A T H O Z C S A T O L N I)

mely létrejött egyrészről a

Név:

Székhely:

Nyilvántartási szám

Adószám:

Számvevőbiztosító pénzügyi intézmény:

Számjegyzár:

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/2024. (.....) számú határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, szám alatti hrsz.-ú helyiség kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő bérbeadására kiírt pályázat nyertese.
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 keretében 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 honlapon, sajtómegjelenésin köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
 - c) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére.
 - d) (a konkrét vállalások az aláírást megelőzően, tehát a későbbiekben személyesen kerülnek egyeztetésre).

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 kérdéssel (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 tárgyévet megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévről éves szakmai tervet készíteni, és azt az Önkormányzat kapcsolattartóján keresztül az Önkormányzat illetékes, hatáskörrel rendelkező Bizottságának jóváhagyás céljából megküldeni.

Megállapodás időtartama, megszűnése

6. Jelen Megállapodás határozott időre szól, melynek időtartama megegyezik a bérleti szerződés időtartamával.

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 szerződésességét 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:

Pokornyí Viktória irodavezető, Humánkapcsolati Iroda

Tel.: +36/1-459-2588

E-mail: pokornyiv@josefvaros.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 önmegőrzési jogról és az információs szabadságról 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 szerződésességgel, 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, elektronikus úton történő kézbesítés esetén a meghírszólási igazolás kiállításának 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 vonatkozó jogszabályok előírásait maradéktalanul betartani. Ennek keretében haladéktalanul és folyamatosan tájékoztatják egymást minden olyan tényről és valószerű 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. törvény vonatkozó 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 érdekében figyelembevételével. Ennek megfelelően a felmerült viták 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 elővásták, közösen értelmezték, mint akarattal mindenben megegyező 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, 2024.

Budapest, 2024.

.....
Együttműködő Partner

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

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Lehoczky Balázs
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző nevében és megbízásából

dr. Székelyhidi Livia
Jogi iroda
irodavezető

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 59 I. UZ/27
Helyrajzi szám:	35232/A/27
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	193,00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	összkomfortos
Egész szobák száma (összesen):	3
Félszobák száma (összesen):	3
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UDH (emeleti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előszoba	1		
Tároló	1		
Közlekedő	1		
Félszoba	3		
Wc	2		
Fürdőszoba	2		
Konyha	1		
Szoba	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény külső és belső nyílászárói fa szerkezetűek, felújításra, valamint cserére szorulnak. A helyiség járólappal valamint parkettával burkolt, melyeknek cseréje és felújítása szükséges. A felmenő oldalfalakon és a mennyezeten nagyobb beázások és repedések láthatóak, több helyen lehullott a vakolat. A gáz és az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Áram és vízvételi lehetőség van.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db Fég gázkazán, 17 db radiátor, 2 db 120l Hajdu villanybojler, 9 db komplett wc, 1 db gáztűzhely, 10 db mosdó+ 3 db csaptelep, 1 db kézmosó, 2 db épített zuhany csapteleppel, 1 db mosogató, 2 db kaputelefon.



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

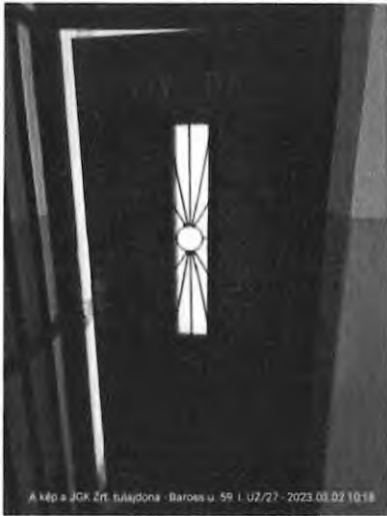
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményről több képet nem engedett feltölteni a rendszer.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature] 36



A handwritten signature in blue ink, followed by the number 37.





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900373785	19195	Nincs kép
GÁZÓRA	35199609	0	
VÍZÓRA	98016382	1071	
VÍZÓRA	98016007	773	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA


Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyitja a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Okrona Roxána



Mosonyi Adrienn

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Fecske u. 34 Pi. 20.
Helyrajzi szám:	35002/A/20
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Sáfrán Anett ev.
Dátum:	2023.09.04
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	36.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCP

 42

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Üzlettér	1		
Mosdó	1		
Wc	2		
Tároló	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A pincehelyiség bejárati ajtaja vasszerkezetű, cserére vagy nagymértékű felújításra szorul. A levezető lépcső jó állapotú stabil. A lépcső melletti oldalfalak illetve a villanyóra és a biztosítéktábla környékén erős salétromosodás látható. A műhely padlója járólappal burkolt, a falai erősen salétromosak. A belső fal és mennyezet találkozásánál több nagyobb repedés is látható. A szociális helyiségek járólappal burkoltak, falai és mennyezete száraz, pár helyen felületi repedések láthatóak. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben, fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 db wc csésze (2 db használaton kívül), 1 db kézmosó csapteleppel.



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

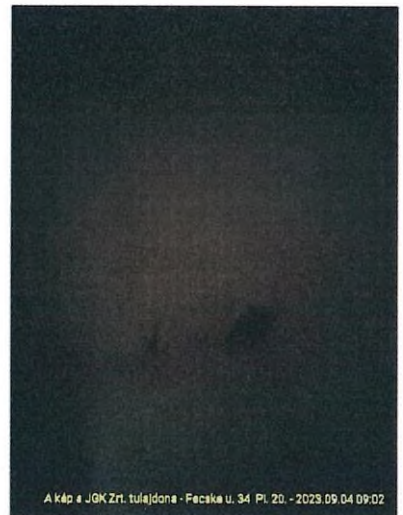
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

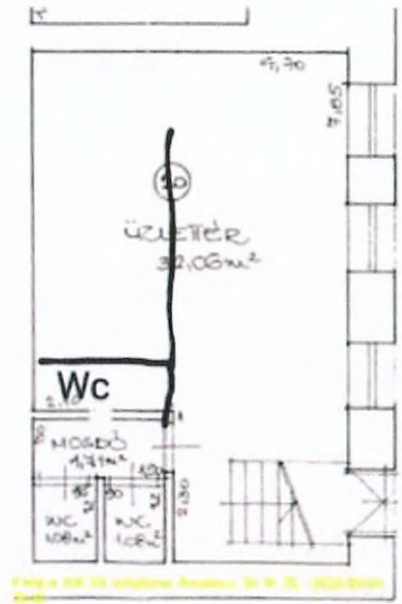
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





46



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902923321	199	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1821097936	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Horánszky u. 16 as. UDH 1
Helyrajzi szám:	36637/A/0
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.03
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény-ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	50.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	3		
öltöző	1		
zuhanyzó	1		
közlekedő folyosó	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség a kapualjból megközelíthető, egy felnyításra szoruló faszerkezetűek ajtón keresztül. Ablakok rossz állapotúak, felújítandóak. Padlózat a földszint járólappal és pvc-vel borított. A pvc felpuposodott a helyiségben. Falak vizesek, salétromosak és elhanyagoltak. A helyiségben több helyen repedezett a fal. Vízfűtés és áram vételi lehetőség van a helyiségben. Villanyóra a kapualjban található. A fűtését egy gázkazán biztosítja. A helyiség vas rácsára egy bicikli van rábilincselve.

Berendezési tárgyak felsorolása:4db lap radiátor, 1db épített zuhanyzó csapteleppel, 1db komplett wc, 1db kézmosó csapteleppel ,1db Ferroli kéményes kazán

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:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







5h

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901037035	353	
GÁZÓRA	500688800	0	
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

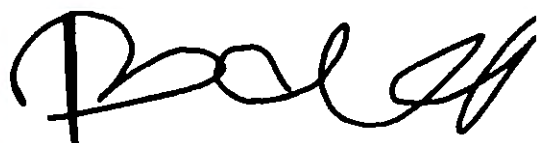
Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyíltja a helyiséget

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Bandor Beáta



Mezei Szilveszter

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):	József krt. 59-61 l. 1.
Helyrajzi szám:	36780/A/6
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	249.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UDH (emeleti)



ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Tároló	1		
Lépcsőház	1		
Iroda	6		
Közlekedő	3		
Fürdőszoba	4		
Wc	1		
Konyha	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja a társasház átjárójából nyílik. A bejárati ajtó biztonsági vasráccsal van felszerelve. A fa szerkezetű bejárati ajtó jó állapotú. A bérlemény előteréből egy tároló és a bérlemény önálló lépcsőháza nyílik. A lépcsőház falain és mennyezetén korábbi vizesedés és ennek okán salétromosodás látható. A lépcső és korlát megfelelő állapotban van. A lépcsőházi fa szerkezetű nyílászárók kisebb javítást igényelnek. A lépcsőn felérve egy másik ajtót találunk, ami szintén biztonsági vasráccsal felszerelt. A helyiségekben szintén faszerkezetűek a nyílászárók, amelyek kisebb felújítást igényelnek. A bérlemény iroda helyiségei és közlekedői régi fajta parkettával vannak burkolva, amelyek jó állapotban vannak, nem recsegnek, nem hiányosak. A falak szárazak nem nedvesek, ahogy a mennyezet sem. Az utcára nyíló ablakok üveg lapjai helyenként repedtek, töröttek, hiányosak, javításuk szükséges. A konyha, WC és fürdőszoba padlói járólappal burkoltak, megfelelő állapotban vannak. A fürdőszobák és a wc-k falai 1,8 méter magasan csempézettek, néhol hiányosak. A hátsó iroda teljes mennyezetét díszes faszerkezetű tömörfa borítja. A fűtésről egy FÉG gázkazán gondoskodik, amely a bérleményben van felszerelve. A hőleadást radiátorok biztosítják. Víz és áramvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása:16 db radiátor, 1 db FÉG gázkazán, 3 db Hajdu villanybojler, 4 db komplett wc, 4 db mosdó csapteleppel, 3 db épített zuhany csapteleppel. 1 db kád csapteleppel, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db Junkers elektromos vízmelegítő 5L, 2 db Karancs gáztűzhely.

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:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:45



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:45



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:45



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:45



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:45



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:50

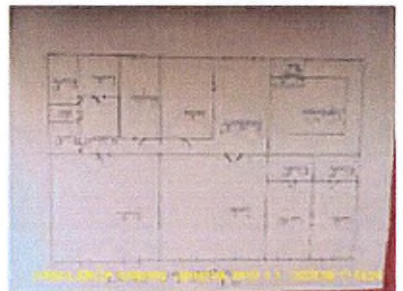
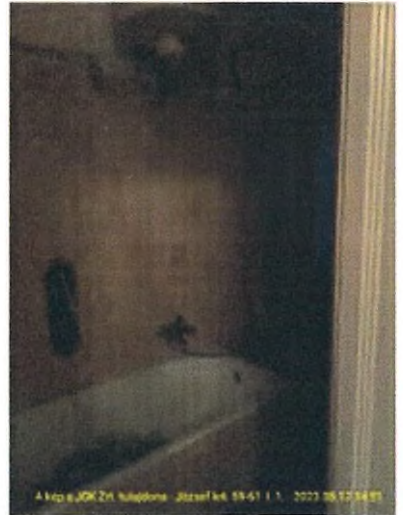


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József ut. 59-61. I. E. - 2023.08.17 14:50





[Handwritten signature] GA



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature is stylized and appears to be a name.

62

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900946424	8841	
GÁZÓRA	322678	415	
VÍZÓRA	13078588	0	
VÍZÓRA	13030622	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		




A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérleményt a kulcsok nyitották.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Mosonyi Adrienn

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):	József u. 47 Fsz. UCH
Helyrajzi szám:	35159/A/41
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.11
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	48.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Eladótér	1		
Iroda	1		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Lovassy utcáról nyílik, utcafronti üvegportállal rendelkezik. A fémtokos üveges bejárati ajtó és ablakok állapota megfelelő. Járólappal burkolt minden helyiség. A falak és mennyezet állapota is szintén megfelelő. Víz- és áramvételről nem tudunk megbizonyosodni, mivel a szomszédos helyiségben találhatóak hozzá a főelzárók.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. falikút, 1 db. komplett wc, 1 db mosdókagyló csapteleppel, 3 db radiátor.

66

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

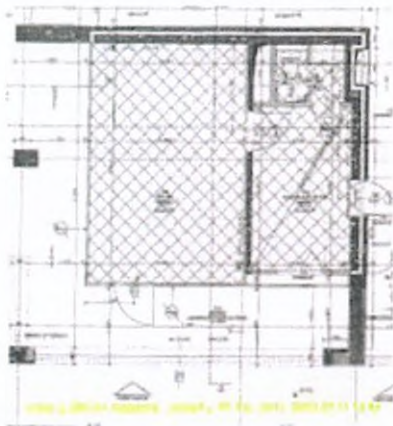
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



67

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	9901660021	76804	Nincs kép
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	396458/07	272	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	282408	184809	

A villanyórával (9901660021) kapcsolatos megjegyzések: Másik helyiségben található ahova nincs kulcsunk.

[Handwritten signature]
70

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérleményt a kulcsok nyitották.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Tancsics Réka

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):	Magdolna u. 34 Fsz. MÜ/1
Helyrajzi szám:	35353/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.20
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	96.00
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:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Karácsony Sándor utcából közelíthető meg két közepes állapotú fa ajtón keresztül. A bérlemény teljes területe járólappal burkolva van, de helyenként javításra szorul. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség van, elektromos áram nincs a bérleményben. A villanyóra a lépcsőházban található.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db komplett wc, 1 db mosdó csappal, 1 db 50l. Elnetz villanybojler, 1 db falicsap,

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 handwritten signature in blue ink, followed by the number 76.



[Handwritten signature] 77

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902752094	634	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	18500796	319	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Végh Attila

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételéről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Népszínház u. 42-44 Fsz. UZ/5
Helyrajzi szám:	34745/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	MAGYAR POSTA ZRT. képviseletében Dencz Ákos valamint Busa Csaba jár el.
Dátum:	2023.02.01

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	80.00
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	postahivatal
Elhelyezkedés:	UCH

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előtér	1		
Üzlet tér	1		
Raktár	1		
Konyha	1		
Wc-msdó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség közepes műszaki állapotban van . A bejárati ajtó és a biztonsági rács jól zárható alapota megfelelő . A helyiség padozata betonozott járólap és linóleum borítása van. A helyiségben teljeskörű közmű ellátás van.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db wc komplett, 1 db kézmosó cspt , 1 db elektromos átfolyós vízmelegítő, 2 db parapettes gáz konvektor, 1 db kéményes gázkonvektor.



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	9900171936	85992	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902210744	25977	
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	304154	10881	Nincs kép
GÁZÓRA	2001215760	2839	
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902210744) kapcsolatos megjegyzések: A villanyóra a helyiségben található.
2001

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):	Vas u. 7 as. 1.
Helyrajzi szám:	36503/A/22
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.10.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	99.00
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:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
egyébb helyiség	1		
előtér	3		
wc	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Vas utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil. A falak állapota felújítandó, nagyarányú vizesedés észlelhető. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. Vízételi lehetőség van, elektromos áram fogyasztó hiányában nem tesztelhető. A bérleményben a magas feszültségű aljzat ki van építve.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett wc, 1 80 l. villanybojler, 1db kézmosó csappal, 1db falicsap

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

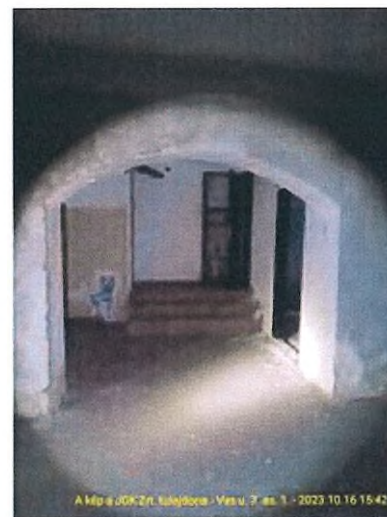
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

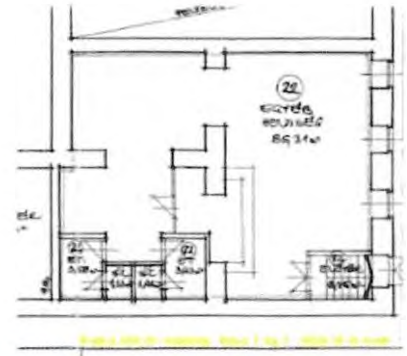
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Kb. 5 m³ lom található a bérleményben.






FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901715934	38402	
GÁZÓRA	1701130345	Nem megállapítható	
VÍZÓRA	247453607	Nem megállapítható	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A gázórával (1701130345) kapcsolatos megjegyzések: Az óra piros hatósági záras.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

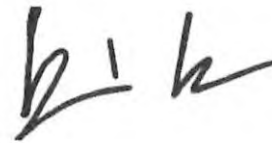
A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Komlós Krisztián Sándor

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Vas u. 14 Pi. UZ
Helyrajzi szám:	36489/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.25
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	249.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
előtér	1		
uzlettér	5		
közlekedő	5		
iroda	1		
konyha	1		
wc	3		
tároló	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény két bejárattal rendelkezik, az egyik bejárat a Kőfaragó és a Vas utca sarkán található (főbejárat), itt egy rácson át egy biztonsági ajtón keresztül jutunk a bérleménybe, a másik bejárat pedig a Kőfaragó utcából nyílik, melynek ajtaja műanyag szerkezetű. Az ablakok mindenhol műanyagok és ráccsal védettek. A bérleményben a padlózat járólap és beton. A falak és a mennyezet megfelelő állapotban vannak, de az egyik kis helyiségben egy kisebb területen penészes az álmennyezet. A teljes bérlemény álmennyezetes. A Kőfaragó és Vas utcai bejárati ajtónál valószínűleg esőzéskor befolyik a víz bérleménybe. Víz- és áramvételi lehetőség ki van alakítva, de nem tudtunk róla megbizonyosodni.

Berendezési tárgyak felsorolása: 21 db radiátor, 4 db 5l Ariston villanybojler, 2 db kézmosó csapteleppel, 2 db Buderus kombi gázkazán, 2 db mosogatótálca csapteleppel, 2 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 rágcsáló tetem és ürülék található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL






[Handwritten signature]
97






[Handwritten signature]
99

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901466827	2126	
GÁZÓRA	1114993	478	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	35199607		Nincs kép
GÁZÓRA	0035199607	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	865286/09	2	

[Handwritten signature]
100

VÍZÓRA	416377/10	42	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (865286/09) kapcsolatos megjegyzések: Párás a vízóra

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mosonyi Adrienn



Komlós Krisztián Sándor

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):	Baross u. 75 as. UZ/2
Helyrajzi szám:	35531/A/6
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	FELLEGAJTÓ NYITÓGATÓK ALAPÍTVÁNY
Dátum:	2023.06.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	140,00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	karitatív tevékenység
Elhelyezkedés:	UCH



ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlő az 1993. évi LXXVIII. Törvény 12. 13.§, illetve a 36-37.§ és a bérleti szerződésben előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette: Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Közösségi tér	2		
Fejlesztő helyiség	3		
Fürdőszoba	1		
Wc	2		
Konyha	1		
Tároló	2		
Közlekedő	1		
Öltöző	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménynek két bejárata van, az egyik a Baross utcáról nyílik, a másik a társasház udvaráról. Az utóbbit csak vészkijáratnak használják. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A földszint, kirakati üvegportállal rendelkezik, amely fakeretbe épített. Az emeleten műanyag nyílászárók kerültek beépítésre. A földszinten a konyha és a fürdő kivételével mindenhol laminált padlólap a burkolat. A vizes helyiségek kerámia járólappal burkoltak. A helyiség teljes terjedelmében galériázott. A galéria kitűnő állapotban van, a teljes szint padlószőnyeggel burkolt. A falak és a mennyezet állapota megfelelő. Az ingatlan fűtését egy kombi gázkazán biztosítja.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db kézmosó, 1 db fürdőkád, 1 db Saunier Duval kombi gázkazán, 1 db gáztűzhely, 1 db mosogató csapteleppel, 2 db komplett wc, 9 db radiátor

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	kifogástalan
Rendszeres takarítás történik:	Igen
A szemét eltávolítása megtörténik:	Igen
Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:	Igen
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

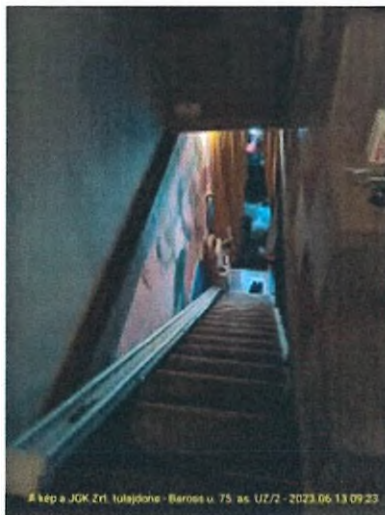
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérlemény tökéletes tisztaságú és műszaki állapotú.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







[Handwritten signature]
1108

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902630721	15260	
GÁZÓRA	1400982547	12230	
VÍZÓRA	ZR 10014153321	544	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérlemény ellenőrzésekor a Fellegajtó Nyitógatók Alapítvány kuratóriumi elnöke, Varga Gábor László (szül.: Bp., 1976.07.23, an.: Török Ilona) volt jelen. A fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségének eleget tesz.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	FELLEGAJTÓ NYITÓGATÓK ALAPÍTVÁNY
Értesítési címe:	Budapest Baross utca 75. alagsor 6. ajtó
E-mail címe:	taltosvarazslo@gmail.com
Telefonszáma:	06 30 167 2969

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Mosonyi Adrienn

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Dobozi u. 7-9 Fsz. MU
Helyrajzi szám:	35381/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Török-Szabó Erzsébet e.v.
Dátum:	2023.03.22
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	159.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)



ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlő az 1993. évi LXXVIII. Törvény 12. 13.§, illetve a 36-37.§ és a bérleti szerződésben előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette: Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	1		
ügyféltér	1		
teakonyha	1		
öltöző	1		
mosdó	1		
piszoár	1		
wc	1		
fürdőszoba	1		
tárgyaló	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény az udvarról közelíthető meg, egy fa szerkezetű bejárati közepes állapotú ajtón keresztül. A járólap kopott de nem hányos. A falakon a festés a több éves használatból kifolyólag megkopott. Néhol hajszáltrepedések is megjelentek. A bérlőnek tisztasági festést javasoltunk a kialakult helyzet megoldása érdekében. A mennyezeten régebbi beázási foltok láthatóak. A lakás fűtését négy gázkonvektor biztosítja.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosogató csappal, 1db kaputelefon, 1db 80l. villanybojler, 1db gáztűzhely, 1 db parapetes gázkonvektor, 3 db kéményes gázkonvektor, 3 db kézmosó csappal, 1db zuhanyzó csappal, 1db piszoár 2db komplett wc, 1db 10l. vízmelegítő,



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
Rendszeres takarítás történik:	Igen
A szemét eltávolítása megtörténik:	Igen
Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:	Igen
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:

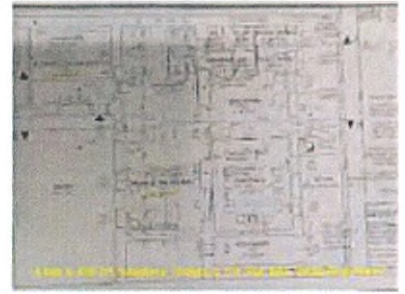
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérlemény tisztán tartott.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A handwritten signature in blue ink.





A handwritten signature in blue ink, followed by the number 116.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900953115	44008	
GÁZÓRA	0300492429	11505	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	09089687	321	Nincs kép
VÍZÓRA	1820592907	172	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9900953115) kapcsolatos megjegyzések: Az óra az udvarban található a bérlemény bejárati ajtaja mellett egy fehér dobozban.

A gázórával (0300492429) kapcsolatos megjegyzések: Az óra a bérleményben található a bejárati ajtó mellett.

A vízórával (09089687) kapcsolatos megjegyzések:

A vízórával (1820592907) kapcsolatos megjegyzések: Mosogató alatt található.

[Handwritten signature]
117

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a bérlő: Török-Szabó Erzsébet (szül: Debrecen 1953.07.20 an: Rácz Erzsébet) A bérleményt rendeltetésszerű használja. A bérlő a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Török-Szabó Erzsébet e.v.
Értesítési címe:	Budapest DOBOZI U. 7-9. II/11.
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

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

Török-Szabó
Erzsébet

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Mezei Szilveszter

Mosonyi Adrienn

Mosonyi Adrienn

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):	Fiumei út 3 Fsz. IR
Helyrajzi szám:	34597/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Magyar Individuálpszichológiai Egyesület
Dátum:	2023.06.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	68.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz, elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlő az 1993. évi LXXVIII. Törvény 12. 13.§, illetve a 36-37.§ és a bérleti szerződésben előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette: Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
előtér	1		
tartózkodó	2		
konyha	1		
mosdó	2		
wc	3		
iroda	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a belső folyosóról közelíthető meg, egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül. A járólap megfelelő állapotban van. A falakon rongálás, káreset nyomai nem látszanak, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A helyiség fűtését két parapetes gázkészülék és elektromos fűtőtestek biztosítják. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az irodában egy tároló galéria található.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosogató csappal, 1db kaputelefon, 2 db parapetes gázkonvektor, 2 db kézmosó csappal, 3 db komplett wc, 4 db elektromos fűtőtest. 2 db szieszta gázkészülék,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
Rendszeres takarítás történik:	Igen
A szemét eltávolítása megtörténik:	Igen
Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:	Igen
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 bérlemény tiszta, rendezett.

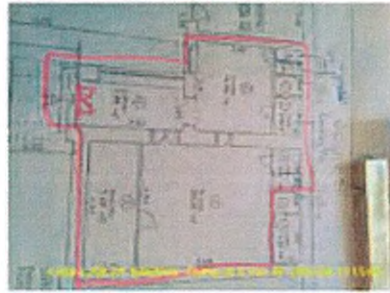
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Handwritten signature and number 122



Handwritten signature and the number 123.



[Handwritten signature]
124

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901000873	70437	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0000434119	11113	Nincs kép
GÁZÓRA	1200842299	49	
VÍZÓRA	161395724	59	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a megbízott: Szabó Margit (szül: Nagykamarás 1947.09.14 an: Kovács Margit) A bérleményt rendeltetésszerűen használják. A megbízott a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Magyar Individuálpszichológiai Egyesület
Értesítési címe:	Budapest Práter u. 56. 5/57.
E-mail címe:	tunde.molcsan@gmail.com
Telefonszáma:	06 30 356 87 26

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Végh Attila

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 63 Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	36122/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET
Dátum:	2023.08.01
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	130.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

 127

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlő az 1993. évi LXXVIII. Törvény 12. 13.§, illetve a 36-37.§ és a bérleti szerződésben előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette: Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
közösségi tér	3		
wc	3		
étkező	1		
iroda	1		
raktár			

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a fő bejáraton keresztül Molnár Ferenc térről közelíthető meg egy jó állapotú műanyag ajtón keresztül. A bérlemény másodlagos bejárati ajtaja Práter utcáról nyílik. A bérleményben galéria is található, a galériára félvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezetten nincs beázási nyom. A helyiség fűtését 11 db elektromos fűtőtest biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 db komplett wc, 3 db kézmosó csappal, 1db mosogató csappal, 11db elektromos fűtőpanel, 120l. Ariston villanybojler,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
Rendszeres takarítás történik:	Igen
A szemét eltávolítása megtörténik:	Igen
Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:	Igen
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

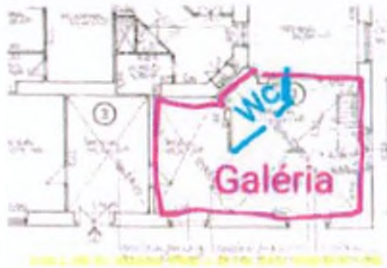
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérlemény tiszta, rendezett.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





[Handwritten signature]
131

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900957072	4849	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902763007	14286	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	901982	17	Nincs kép
VÍZÓRA	9zri0023943893	99	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt az egyesület munkatársa Szabó Dóra (szül: Bp. 1998.11.17) A bérleményt rendeltetésszerű használják közösségi célra. Szabó Dóra a fényképek készítéséhez hozzájárult. Az egyesület karbantartási kötelezettségét teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET
Értesítési címe:	Budapest EZREDES UTCA 13. IV 2. ajtó
E-mail címe:	office@tranzit.hu
Telefonszáma:	36 30 507 5171

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Végh Attila



Szakmai program

Budapest

2022

Az intézmény adatai

Intézmény neve: Fellegvár Napközi

Székhelye: Budapest, 1082, Baross utca 75.

Telefonszám: +36 30 167 2969

Fenntartó neve és címe: Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány

Budapest, 1082, Baross utca 75.

Alaptevékenysége: gyermekfelügyelet, fogyatékossgal élők nappali ellátása

Kiegészítő tevékenysége: komplex konduktív és gyógypedagógiai fejlesztés

Alapítványi vezető: Varga Gábor László

Szakmai vezető: Gulyás Viktória

Tartalom

1. Bevezetés	4
2. Küldetésünk	4
3. Célcsoport	4
3.1. Az ellátás igénybevételének módja	4
3.2. A szolgáltatásról szóló tájékoztatás helyi módja	5
3.3. Csoport összetétele	5
4. Célok	5
4.1. Általános célok	5
4.2. Speciális célok- Fejlesztési területek:	6
4.2.1. Mozgás	6
4.2.2. Megismerő tevékenységek (érzékelés, észlelés, figyelem, memória)	6
4.2.3. Megismerő tevékenységek (érzékelés, észlelés, figyelem, memória)	7
4.2.4. Önkiszolgálási tevékenységek	7
5. A fejlesztés tartalma, formája, alkalmazott módszerek	8
5.1. Fejlesztési feladatok	8
5.2. Fejlesztés formája	9
5.3. Alkalmazott fejlesztési eljárások, módszerek	9
5.3.1. Egyéb alkalmazott technikák	10
6. A napközi működését meghatározó elvek	10
6.1. Napirend	10
6.2. Egyéb tevékenységek	10
6.3. Személyi feltételek	11
6.4. Tárgyi feltételek és tárgyi környezet	11
6.5. A szülőkkel való kapcsolattartás módja	11
7. Más intézményekkel történő együttműködés módja	12
7.1. Szakmai kapcsolatrendszerek	12

1. Bevezetés

Minden gyermeknek joga van a képességeinek megfelelő oktatáshoz, szükségleteihez illeszkedő fejlesztéshez, a napközbeni felügyelethez és gondozáshoz. Ennek ellenére a sajátos nevelési igényű és még inkább a halmozottan, súlyosan fogyatékos gyermekek sok esetben nem jutnak a megfelelő ellátáshoz. Az okok között az intézmények teljes kapacitással való működése, a szakemberhiány is szerepel, de nem ritkán a gyermekek diagnózisából fakadó fokozott figyelemre való igény miatt utasítják el őket az egyes intézmények. Így ezek a gyerekek megfelelő ellátás nélkül maradnak.

Ennek a problémának az orvoslásaként nyitotta meg kapuját 2019-ben a Fellegvár Napközi, ami halmozottan súlyos fogyatékos gyermekek komplex fejlesztését, és napközbeni felügyeletét látja el. Ezen felül azonban nem túlzás kijelenteni, hogy amit a napközi megálmodója és létrehozója tűzött ki célul, megvalósult: ez a hely az ide járó gyermekek második otthona, egy igazi menedék.

2. Küldetésünk

- halmozottan, súlyosan sérült, a jelen oktatási rendszerbe nem integrálható gyermekek komplex fejlesztésének, és teljes körű nappali ellátásának biztosítása
- új oktatási - nevelési forma megteremtése, mely alternatívát nyújt a már meglévő súlyosan-halmozottan fogyatékos gyermekek ellátórendszerében
- az intézményünkbe járó gyermeket nevelő családok összefogása, sorstársi közösség kiépítése és támogatása, az inklúziót segítő programok megvalósítása
- hosszú távon egy olyan közösségi, fejlesztő- és lakóter kialakítása, mely a napközön túlmutatva is kíséri és támogatja a sajátos igényekkel élő személyt és családját

3. Célcsoport

Napközink Budapest területéről fogad 1- 10 év közötti korosztályú gyermekeket.

A helyi adottságokat és a személyi feltételeket figyelembe véve a maximális befogadóképesség 10 fő.

Jelenleg teljes kapacitással működünk, várólistán 2-3 gyermek szerepel.

A napközi által nyújtott komplex fejlesztés és felügyelet térítéshez kötött, de önkormányzatokkal együttműködve több ide járó gyermekünknel átvállalták a költségeket, valamint további tárgyalásokat folytatunk ez ügyben. Így módunkban áll szociálisan hátrányos helyzetben levő családok gyermekeit is fogadni.

3.1. Az ellátás igénybevételeének módja:

Az ellátás igénybevétele önkéntes, az érdeklődőkkel való kapcsolatfelvétel telefonon, interneten keresztül, vagy személyesen történik. A felvételt személyes találkozó, valamint - a gyermek beilleszthetőségének felmérése céljából - néhány próbanap előzi meg. A gyermekek felvétele a szülővel, törvényes képviselővel történő közös megállapodás alapján történik, a Befogadó nyilatkozat aláírásával.

A bekerülés feltételei:

- Szakértői vélemény
 - a Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat Mozgásvizsgáló Gyógypedagógiai Tanácsadó, Korai Fejlesztő, Oktató és Gondozó Tagintézménye által
 - korai fejlesztés területeiről
 - egyéb szakértői bizottságoktól
 - egyéni fejlesztésről
- a gyermek állami státusza biztosított legyen: a korai fejlesztés ellátórendszerében vagy az iskolarendszerben
- gyermekeink védelme és biztonsága mindennél fontosabb, ezért olyan gyermek számára nem tudunk férőhelyet biztosítani, aki önmaga és /vagy környezete számára veszélyt jelenthet

A napközi egész évben nyitva tart, hétfőtől péntekig 8:00- 17:00 között.

3.2. A szolgáltatásról szóló tájékoztatás helyi módja

- A megállapodás megkötése előtt a szülők tájékoztatást kapnak a szolgáltatás minden területéről (igénybe vehető lehetőségek, napirend, a program elemei, a térítési díj összege)
- Az ellátás alatt folyamatos tájékoztatás a gyermek fejlődéséről, az aktuális eseményekről

3.3. Csoport összetétele:

- 10 gyermek, korosztály szerint 2-11 év közöttiek
- A csoport diagnózis szerint heterogén összetételű, de minden gyermek halmozottan sérült
- A mozgása mindenkinek érintett
- Többüknél középfokú vagy súlyos mentális retardáció áll fenn
- Az érzékelésük is érintett, pl. csökkent látás, látóidegsérülés, érintett vizuális észlelés és halláskárosodás
- Érdeklődési kör szerint közel állnak egymáshoz: témakörök, játékok, motivációs bázis megegyezik
- Minden gyermek szinte állandó segítséget igényel

- Mozgássérülésük és értelmi képességük különböző foka, illetve a társulási tünetek miatt nagyfokú differenciálás szükséges

4. Célok

4.1. Általános célok:

Intézményünk speciális szükségletű gyermekekkel foglalkozik, akik mindenekelőtt gyermekek és csupán másodsorban meghatározó jellemzőjük a különös bánásmódra való igény. Épp ezért az ellátásuk, fejlesztő-nevelő foglalkozások során is olyan célokat tűzünk ki, melyek a gyermeki lét minél teljesebb megélését teszik lehetővé.

- elfogadó, meleg, érzelem-gazdag légkör megteremtése
- tudatosan fejlesztjük jól működő képességeik, értékeik, adottságaik megismerését
- erősítsük kudarc-tűrésüket, önbecsülésüket
- olyan fejlesztő közeg, környezet megteremtése, ahol elemi ismereteket közvetíthetünk
- egyénre szabott módszerek és technikák alkalmazása, hosszabb időkeret biztosításával
- törekszünk a hagyományos értékek megőrzésére és továbbvitelére, a morális értékek képviselőit, mindezeket az ő megértési szintjükre adaptálva
- a kommunikációs készségek alakításával sajátíttassuk el az alapvető viselkedési szokásokat, fogadtassuk el a magatartási normákat
- alakítsuk ki igényüket a tartalmas szabadidős tevékenységek iránt
- tegyük fogékonnyá a gyerekeket saját környezetük, a természet és a társas kapcsolatok értékei iránt
- biztosítsuk a hibázás jogát az elfogadó, nyugodt légkörrel, a bizalommal és a pozitív megerősítéssel
- egész pedagógiai munkánkat meghatározó cél, hogy gyermekeink sérüléseik ellenére érzelmileg kiegyensúlyozott, jókedélyű gyermekekké váljanak

4.2. Speciális célok- fejlesztési területek:

A speciális célok gyermekeinknél szorosan kapcsolódnak azokhoz a fejlesztési területekhez, melyeken elmaradás, eltérés figyelhető meg. Ezek a következők:

4.2.1. Mozgás

- testkép, testfogalom fejlesztése
- szenzoros tapasztalatok biztosítása
- mozgásigény növelése
- orthofunkciós testtartás kialakítása és megtartása
- hely- és helyzetváltoztató mozgások tanulása, gyakorlása (szükség esetén segédeszköz használatával)
- a kézműködés kialakítása, optimális szintre hozása

- kontraktúrák megelőzése, oldása
- deformitások megelőzése, korrigálása
- izomlazítás, izomerősítés
- egyensúly, mozgáskoordináció fejlesztése
- szem-kéz koordináció, manipuláció fejlesztése

4.2.2. Megismerő tevékenységek (érzékelés, észlelés, figyelem, memória)

A halmozottan súlyos fogyatékkal élő gyermekek gyakran indítékszegények, így fokozott hangsúlyt kell biztosítani az érdeklődés, kíváncsiság felkeltésére és megtartására. Célunk a gyermekeket a tevékenységeken keresztül számos tapasztalatszerzéshez juttatni a természeti és társadalmi környezetünkről. Érzékszerveik útján tapasztalják meg az őket körülvevő világot. Használják összerendezetten a látás, hallás, tapintás területén, valamint a szem-, kéz- és mozgáskoordináció területén észlelési képességeiket. Az értelmi nevelés területén különös hangsúlyt kell fordítani az értelmi képességek fejlesztésére, amelyek a következők: érzékelés, észlelés, figyelem, emlékezet. Az értelmi nevelés feladatai: a gyermek spontán szerzett tapasztalatainak, ismereteinek rendszerezése, bővítése, különböző élethelyzetekben való gyakorlása, az értelmi képességek (érzékelés, észlelés, emlékezet, figyelem, képzelet, gondolkodás) fejlesztése. Ingergazdag környezet széleskörű biztosítása.

4.2.3. Kommunikáció és interakció (verbális, nonverbális, augmentatív)

Minden gyermekünknel érintett és ezáltal fejlesztendő terület a kommunikáció. Akinél adottak a verbális kommunikációhoz, vagyis a beszédhez szükséges feltételek, ott ezt a területet igyekszünk erősíteni, gazdagítani. Célunk a szavak, kérések adekvát helyzetben való alkalmazása, a szókincs bővítése.

Azoknál a gyerekeknél, akiknél a verbalitás gátolt, a nonverbális kommunikáció eszközeit alkalmazzuk. Mímika, gesztusok, jelek, jelzések- mindig a gyermek képességeihez igazodva.

Az alternatív kommunikáció új lehetőségeket nyit meg a nem beszélő, de tárgyi, képi jeleket felismerő, azonosító és ezáltal használni tudó gyermekeknél. Itt célunk megtalálni a gyermeknek leginkább megfelelő eszközt pl PECS.

Akinél a mentális képességek és a finommotorikus készségek lehetővé teszik, kommunikátor használatát vezetjük be.

Azoknál a gyermekeinknél, akik nyitott, egymás iránt érdeklődő attitűdöt mutatnak, célunk ennek fenntartása, közös játékokkal, tevékenységekkel, pozitív élmények biztosításával. Akik kevésbé fogékonyak a körülöttük lévő társaikra, igyekszünk motiváltakká tenni a közös tevékenységek iránt, melynek legkézenfekvőbb eszköze a közös játék, kellemes tapasztalatok szerzése.

4.2.4. Önkiszolgálási tevékenységek

A családdal folyamatosan konzultálva, szorosan együttműködve történik az önellátási funkciók fejlesztése. Fontos, hogy a gyermekek ne passzív elszenvedői, hanem résztvevői legyenek a gondozási folyamatnak, lépésről lépésre tanulva meg az önkiszolgálás egyes elemeit. Így sajátítják el a testápolás egyes fázisait, amelyeket a nap különböző időszakasaiban alkalmaznak is. A rendszeresség és a következetesség a helyes szokások kialakulásában nagy jelentőséggel bír. Az önkiszolgálás területei a következők:

○ Az öltözködés

Az öltözködés a gyermek állapotának súlyosságától függetlenül, kezdettől cél és feladat. Képességeikhez és meglévő készségeikhez alkalmazkodva mindennapos tevékenység, tanítása beépül a napirendbe. Ennek folyamatát megtervezi a konduktor, kezdetben az egyszerűbben felvehető ruhadarabokkal próbálkozunk. Mindig a gyermek adottságaira építünk: ha lehetséges, ő maga veszi fel, le a ruhadarabot segítséggel, amennyiben nem, akkor arra törekszünk, hogy a végtagjait közelítse a ruhához. A gyermeket minden sikerért dicsérjük, hogy így növeljük az önbizalmát. A levetkőzés általában könnyebben megy. Önálló kísérleteit, kezdeményezéseit fogadjuk szívesen.

○ Az étkezés

Minden gyermek számára szakorvosi javaslat alapján egyéni étrend biztosított, az ennivalót a szülők hozzák.

A napirendünk szerves része az étkezés tanítása. Gyakori problémát jelent a mozgáskorlátozott gyermekek esetében a nyelés, rágás nehezítettsége. A diszfunkcióból eredően kezdetben nehéz a széken ülés, a stabil helyzetet ülőkorzettel és kapaszkodókkal oldjuk meg. Elsődleges szempont a gyermekek biztonságos ültetése, kóros mozgások elkerülése. Problémát jelent a fej megtartása, az evőeszközök és a pohár megfogása. Ezért a gyermekek az igényeikhez igazított evőeszközzel étkeznek, mely segít a helyes étkezési szokások elérésében. A gyermeket fokozatosan rászoktatjuk a darabos, normál étel elfogyasztására. A konduktor mindig csak annyi facilitációt adjon, mellyel a feladat a gyermek számára a tőle telhető legnagyobb önállósággal már megoldható (pl. a kanál, célzó irányának segítése, a pohár megtartásának segítése, stb.). Figyelünk a táplálék minőségére, mennyiségére, a kellő gyümölcsfogyasztásra és a folyadék bevitelére is.

○ A fogmosás

A fogmosás, a szájöblítés megtanítása szintén feladatunk. A maradandó fogakat az állandó, rendszeres ápolás megóvjá a romlástól. A diszfunkciót figyelembe véve megfelelő játékosággal tanítjuk. A rendszeres szájápoláson túl a fogak épségének megőrzését segíti a rágás. Több gyermekünk pépes ételt fogyaszt, sőt PEG-et használó gyermekünk is van, de akinél lehetséges, igyekszünk fokozatosan áttérni a normál étrendre. Az önállóan és segédeszközzel közlekedők a mosdóban mosnak fogat, míg a nem önállóak a csoportszobában tanulják a fogmosást, a fogkefére való ráfogást, szájöblítést, stb.

○ A szobatisztaság és kézmosás

Gyermekeink többségénél a napköziben kezdtük el a szobatisztaságra szoktatást, mely rendszeres, irányított biliztetéssel elérhető. A gyermekeket rendszeresen, következetesen, mindig ugyanabban az időpontban, az étkezések előtt bilire, WC-re

ültetjük. Ügyelni kell arra, hogy a bizonytalanul ülő kisgyermek a bilin is a megtanult módon üljön (pl. előtte egy fokosszéket megfoghat). Törekszünk rá, hogy verbális vagy nonverbális módon, gesztussal vagy más formában jelezze is a gyermek a szükségletét és így fokozatosan kialakul a megbízható szobatisztaság.

A bili használata után megtanulják- kellő segítséggel- a kézmosást, a csap kinyitását, elzárását, a kéz megtörlését is.

5. A fejlesztés tartalma, formája, alkalmazott módszerek

5.1. Fejlesztési feladatok

○ A nap egészét áthatja a fejlesztés, funkcióba ágyazottan is megjelenik a gyakorlás. Az egyéni célok és feladatok a sérülés mértéke és a társtünetek miatt különbözőek. Ezeket az **Egyéni Fejlesztési Terv tartalmazza**, a következő területek mindegyikére kiterjedően:

- Mozgás
- Megismerő tevékenységek (érzékelés, észlelés, figyelem, memória)
- Kommunikáció és interakció (verbális, nonverbális, augmentatív)
- Önkiszolgálási tevékenységek

5.2. Fejlesztés formája

- csoportos
- kiscsoportos
- egyéni

5.3. Alkalmazott fejlesztési eljárások, módszerek

Komplex konduktív és gyógypedagógiai fejlesztés

- Konduktív pedagógia
A Pető András konduktív nevelésének alapeszméje, hogy az idegrendszer a sérülések ellenére is rendelkezik kihasználatlan kapacitással, amely a tanulási folyamat megfelelő irányításával mozgósítható. A konduktív nevelés során nem a sérülés vagy a gyógyítás, hanem a személyiség, a nevelés és a tanulás áll a középpontban, ami biztosítja a testi, szellemi, érzelmi és szociális fejlődéshez szükséges feltételeket.
- Gyógypedagógiai fejlesztés
Az egyéni képességek figyelembe vételével fejlesztjük azokat a területeket, melyeken valamilyen elmaradás tapasztalható. A belső motivációt ébresztgetve, figyelmet felkeltve segítünk, hogy a gyermek a soron következő fejlődési fokra léphessen. Egyéni és csoportos formában, a játékos megismerésen, mozgásfejlődésen túl, a kommunikációs és szociális készségeket is fejlesztjük. Cél az önállóságra nevelés.
- Augmentatív és alternatív kommunikáció

Az augmentatív és alternatív kommunikáció (AAK) lényege, hogy a beszédre és írásra képtelen személyek számára megtanítsa a hagyományostól eltérő kifejezési módokat. A nonverbális megnyilvánulásokat tarkíthatják gesztusok, hangok, manuális és hangadó szerkezetek, tárgyak, fotók, rajzok, betűk, testjelzések.

o Etetésterápia

Sérült gyermekeknél gyakran találkozunk táplálási és nyelési nehezítettséggel. Az etetésterápia nem az evéssel kezdődik. Sokkal előbbre kell mennünk, kezdve a törzsizomzat, a poszturális izomzat és a légzés, majd a száj körüli izmok fejlesztésével, amit követ a különböző fogások bevetése. Hosszú és aprólékos munkával juthatunk el a pépestől a darabosig, az etetéstől az önálló evésig.

- o Bazális stimuláció
- o Funkcionális látásnevelés
- o Nagymozgások fejlesztése
- o Finommozgás fejlesztése
- o Kognitív készségek fejlesztése
- o Kommunikáció és nyelvi készségek fejlesztése
- o Önellátás és szociális készségek fejlesztése

5.3.1 **Egyéb alkalmazott technikák:** motiváció, magyarázat, bemutatás, együtteselevés, szóbeli irányítás mellett történő cselekedtetés, értékelés, augmentatív, alternatív kommunikációs (AAK) eszközök használata

6. A napközi működését meghatározó elvek

6.1. Napirend

Érkezéstől – 9:00	Zsályázás, átmozgatás, nyújtás
9:00 -	Reggeli kör
9:20 -	Fekvő feladatsor/ Kibővített reggeli kör
9:50-	Kiközlekedés a mosdóba (gurulás, mászás, gurulós deszka, (nehezített járás)
10:30-	Tízórai, önálló étkezés gyakorlása
	- Ülő helyzetben végzett feladatsor (szabad ülő, priccsnél) - Akadálypálya - Kézműves foglalkozás - Mesefoglalkozás

	- Egyéni foglalkozás - Játszótér, szabadtéri séta
11:20-	Egyéni állás- járás gyakorlás
11:45-	Mosdóhasználat, ebéd
13:00-	Csendes pihenő, alvás
15:00- Távozásig	Mosdó, uzsonna, játék, egyéni foglalkozás

Adaptálódik aktuális eseményekhez, programokhoz, hiányzásokhoz, betegségekhez.

6.2. Egyéb tevékenységek

Szabadjáték

Zenehallgatás, zenélés

Ünnepek, csoporton belüli ünnepségek

Aktuális ünnepkörhöz kapcsolódó tevékenységek, népszokások megismerése - kapcsolódó kézműves tevékenység, daltanulás

Séta a téren, játszótér

Csoport kirándulások

Covid előtt úszás

Külső programok pl Állatkert, Orczy- park....

Családi tábor

6.3. Személyi feltételek

- o alapítványi vezető
- o 7 utazó pedagógus (gyógypedagógus, konduktor) a Dió Általános Iskola, Készségfejlesztő Iskola, Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Kollégiumból
- o Intézményvezető (szociálpedagógus) napi 6 órában
- o Intézményvezető-helyettes (konduktor) napi 8 órában
- o Állandó segítő (pl. gondozó/gyógypedagógiai asszisztens/kisegítő)
- o Gyógypedagógus hallgatók az ELTE Bárczi Gusztáv Gyógypedagógiai Karáról

6.4. Tárgyi feltételek és tárgyi környezet

Belső tér- fokozatosan bővül, alakul, fejlődik

Eszközök:

- Színes játék és fejlesztőjáték készlet: világító és hangot adó játékok, formatáblák, játékok szerepjátékhoz, konstruáláshoz, babák, plüss állatok, bábok, könyvek, stb
- Mozgásfejlesztő eszközök:
 - bordásfal, fokosszék, prices, tornapad, kisszék, karikák, labdák, babzsákok és pálcák, billenő rácshinta, Bobath labda, csepp hinta, Wesco elemek, tapadó pálca
 - Innowalk járógép, állógépek, járókeretek, gyógytornász és konduktív eszközök, stb

Külső tér: tér, játszótér, park, uszoda

6.5. A szülőkkal való kapcsolattartás módja

A Fellegvár Napközi, ahogy a neve is utal rá, igazi menedékhely. Ám nem csupán az ide járó apróságoknak, hanem azok szüleinek is. Egy akadályozottsággal élő kisgyermek nevelése plusz feladatokat von magával, több időt, energiát igényel mindennapjainak megszervezése, a rutintevékenységek ellátása is. Kevesebb idő jut a házastársaknak egymásra, a testvérekre és több család beleroppan ebbe a kihívásba. Annak tudatában, hogy itt megfelelő, szakszerű ellátásban részesül és az itt töltött idő alatt biztonságban van gyermekük, ők is megnyugszanak, felszabadulnak és újult erővel látnak neki az előttük álló feladatoknak.

A szülőket nem zárjuk ki a napközi életéből, bármikor részt vehetnek a foglalkozásokon. A beszoktatás időszakában szülő és szakember közösen tesz azért, hogy a kicsi beilleszkedése minél zökkenőmentesebb legyen. Napközink a család többi tagja számára is nyitott, gyakori, hogy a kisebb testvérek is együtt játszanak a napközisekkel. Az iskolai szünetek alatt pedig szívesen látjuk az idősebb testvéreket is.

A szülőkkal napi kapcsolatban állunk, a felmerülő problémákkal bármikor fordulhatnak hozzánk. A gyermekekkel kapcsolatos minden információ kulcsfontosságú lehet, ezért kölcsönösen tájékoztatjuk egymást az otthon ill a napköziben történekről, mindarról, ami befolyásolhatja a kicsik állapotát.

A gyermekek fejlesztésével kapcsolatos célokat, feladatokat ismertetjük a szülőkkal, azok megvalósításában- otthoni környezetben- aktív közreműködésüket kérjük. Az ehhez szükséges tárgyi feltételek, segédeszközök biztosításában mindig partnereink.

A családok egymással is nagyon jó kapcsolatban vannak, segítik egymást. Amikor lehetséges, az egyes ünnepek, események megtartásába őket is bevonjuk pl farsang, Mikulás, karácsony... Nyáron közös táborozáson vettünk részt.

7. Más intézményekkel történő együttműködés módja

7.1. Szakmai kapcsolatrendszerek:

- Dió Általános Iskola, Készségfejlesztő Iskola, Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Kollégium

iskolakötelezett gyermekeinkkel 7 konduktor/gyógypedagógus foglalkozik összesen heti 60 órában, utazó konduktori/gyógypedagógusi rendszerben

- FPSZ Látásvizsgáló, Gyógypedagógiai Tanácsadó, Korai Fejlesztő, Oktató és Gondozó Tagintézménye
korai fejlesztésre jogosult gyermekeink ellátása heti 1-2 alkalommal történik náluk
- ELTE Bárczi Gusztáv Gyógypedagógia Kara
együttműködési megállapodás alapján a hallgatók számára gyakorlóterep biztosítása
- Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat 8. Kerületi Tagintézménye, Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat 3. Kerületi Tagintézménye Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat 11. Kerületi Tagintézménye, Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat 21. Kerületi Tagintézménye
az intézmény feladatai ellátásnak segítése és ellenőrzése

7.2. Civil és egyházi szervezetek, támogatók:

- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
- Alapítvány a Polgári Józsefvárosért
- Józsefvárosi Szent József Római Katolikus Plébánia



Támogató
szervezetek

1082 Budapest
Baross utca 75
Adószám: 19037246-1-42

Telefon: 06-1-8104-21454800

FELLEGAJTÓ NYITOGATÓK ALAPÍTVÁNY ALAPÍTÓ OKIRATA

Alulírott **Varga Gábor László, alapító** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.) rendelkezései alapján a következő tartalommal állapítja meg a **Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány** változásokkal egységes szerkezetbe¹ foglalt, 2021. 08. 31. napjától hatályos alapító okiratát.

I. Az alapítvány alapítója

1. Az alapítvány alapítója

1.1.

Név: **Varga Gábor László**

Lakóhely: **1086 Budapest, Dobozi utca 21. III. em. 28.**

II. Alapítói jogok gyakorlása több alapító esetén *

1. Az alapítók az alapítói jogokat együttesen gyakorolják.

2. Több alapító esetén alapítón az alapítói jogok II.1. pont szerinti gyakorlóit kell érteni.

3. Az alapítói jogok együttes gyakorlása esetén valamennyi jognyilatkozat tekintetében mindegyik alapítónak nyilatkoznia kell. Ha valamelyik alapító nyilatkozata hiányzik, a többi alapító nem jogosult eljárni. Az alapítók határozataikat egyhangúlag hozzák. Az alapítók által hozott határozatokat minden alapítónak alá kell írnia.

III. Az alapítvány neve, székhelye

1. Az alapítvány neve: **Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány**

2. Az alapítvány rövidített neve: **FANA**

3. Az alapítvány magyar nyelvű elnevezésének megfelelő idegen nyelvű elnevezése: **Open the Cloud-Doors**

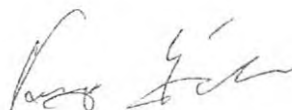
4. Az alapítvány székhelye: **1082 Budapest, Baross utca 75. alagsor 6.**

IV. Az alapítvány célja, tevékenysége

1. Az alapítvány célja:

- Halmozottan sérült gyermekeknek alapítandó napközi létrehozása, fenntartása, ápolási-gondozási tevékenység megszervezése;
- Kulturális, szórakoztató programok, rendezvények szervezése sérült és tartósan beteg-gyermekeknek és családjaiknak;
- Önfenntartó-önsegítő közösségépítés; támogatja a családok közösség-szervező tevékenységét; - Jótékonyági célok megvalósítása;
- Társadalmi integráció elősegítése;
- Egyéb, az alapítvány alaptevékenységével összefüggő feladatok

¹ A változások *dőlt* betűvel jelezve.




2. Az alapítvány tevékenysége:

- *Speciális napközi alapítása és fenntartása;*
- *Előadások és rendezvények szervezése;*
- *A tevékenységéhez kapcsolódóan vállalkozásokat hozhat létre és működtethet;*
- *Jótekonysági tevékenységet végzése, jótekonysági akciók szervezése;*
- *Az Alapítvány közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt;*

3. Az alapítvány gazdasági tevékenysége és a gazdasági tevékenység folytatásának keretei:

Az Alapítvány az alapítványi céljai megvalósulásával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult, vagyont ezzel a vállalkozási tevékenységből származó jövedelemmel is gyarapíthatja, egyebekben az Alapítvány gazdasági tevékenység folytatására nem alapítható. A vállalkozás eredményeként létrejött vagyont csak az Alapítvány céljaira és az Alapítvány működtetésére használható fel. A gazdálkodás során elért eredményeket az Alapítvány nem osztja fel, azt a létesítő okiratában meghatározott tevékenységre fordítja közvetlenül.

V. Az alapítvány működésének időtartama

1. Az alapítvány működésének időtartama határozatlan.

VI. Az alapító által az alapítványnak juttatott vagyon tárgya, értéke, az alapítvány rendelkezésére bocsátásának módja, ideje

1. Alapító neve: **Varga Gábor László**

Vagyoni juttatás tárgya:

pénz: **100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint.**

A nyilvántartási kérelem benyújtásáig alapítványra ruházandó, a működés megkezdéséhez szükséges összeg **100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint.**

A teljes juttatott vagyon alapítványra ruházásának határideje:

2018. év június hó 30. napja, de legkésőbb az alapítvány nyilvántartásba vételétől számított egy éven belül.

A vagyon alapítvány rendelkezésére bocsátásának módja, ügyvédi letétbe helyezés.

VII. Csatlakozás az alapítványhoz

1. Az alapító a nyilvántartásba vett alapítványhoz történő csatlakozást lehetővé teszi.

2. Az alapítványhoz történő csatlakozás feltételei

2.1. A nyilvántartásba vett alapítványhoz az alapítvány fennállása alatt bármely hazai vagy külföldi természetes személy és - alapítvány kivételével - jogi személy az általa meghatározott vagyoni hozzájárulással csatlakozhat, amennyiben az alapítvány céljaival egyetért.

2.2. A csatlakozási kérelmet az alapítványhoz kell benyújtani. A csatlakozás elfogadásáról vagy elutasításáról az alapítvány kuratóriuma dönt legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül, és határozatát annak meghozatalát követő 8 napon belül írásba foglaltan, igazolt módon megküldi a kérelmező részére. A csatlakozási kérelem elutasítása esetén fellebbezésnek helye nincs.

László Varga

[Handwritten signature]
148

2.3. A csatlakozó alapítói jogokat nem gyakorolhat, megilleti azonban az a jog, hogy javaslatot tegyen a kuratórium részére a vagyoni juttatásának felhasználására vonatkozóan.

VIII. Az alapítvány vagyonának kezelése, felhasználása

1. Az alapító okiratban megjelölt alapítványi cél megvalósítására az alapítvány alapításkori vagyona és annak teljes hozadéka, továbbá az alapítást követően az alapítvány számlájára érkező készpénzadomány teljes összege, a természetben nyújtott adomány teljes egésze fordítható.
2. Az alapítvány vagyonával a kuratórium gazdálkodik. Az alapítvány vagyonának felhasználása során a támogatásokról elfogadott pénzügyi terv és határozat alapján a kuratórium dönt.
3. Az alapító és a csatlakozó az alapítvány részére juttatott vagyont nem vonhatja el és nem követelheti vissza. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell az alapító és a csatlakozó jogutódjára is.

IX. Az alapítvány ügyvezető szerve

1. Az alapítvány ügyvezető szerve a kuratórium.
2. A kurátorra a kuratóriumra vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.
3. A kuratórium tagjai az alapítvány vezető tisztségviselői.
4. A kuratóriumi tagság keletkezésére vonatkozó szabályok
 - 4.1. Az alapító a kuratórium elnöke kijelölésének jogát fenntartja.
 - 4.2. A kuratórium tagjait az alapító jelöli ki.
 - 4.3. A vezető tisztségviselői megbízás a tisztség kijelölt személy általi elfogadásával jön létre.
5. Az alapítvány kurátora, képviseleti jogosultsága gyakorlásának módja, terjedelme: **Az Alapítványnak nincs kurátora.**
6. A kuratórium tagjai, képviseleti jogosultságuk gyakorlásának módja, terjedelme
 - 6.1. A kuratórium 3 személyből áll. A kuratórium tagja a kuratórium elnöke és kuratóriumi tagok.
 - 6.2. A kuratórium elnöke:

Név: **Varga Gábor László**

Lakóhely: **1086 Budapest, Dobozi u. 21. III./28.**

Anyja születési neve: **Török Iлона Genovéva**

A képviseleti jog gyakorlásának terjedelme: **általános.**

6.3 A kuratórium tagjai:

Név: **Varga Gábor László**

Név: **Borgula Blanka**

Név: **Grosz Gusztáv**

A kuratóriumi tagok megbízatása határozatlan időre szól.

149

6.4. A kuratóriumi tagok képviseleti jogosultsága gyakorlásának módja

6.4.1. Az önálló képviseletre jogosult kuratóriumi tag/tagok:

Név: Varga Gábor László

Név: Borgula Blanka

7. A kuratóriumi tagság megszűnésére vonatkozó szabályok

7.1. Megszűnik a kuratóriumi tagság:

7.1.1. a megbízás időtartamának lejártával;

7.1.2. visszahívással;

7.1.3. lemondással;

7.1.4. a kuratóriumi tag halálával;

7.1.5. a kuratóriumi tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;

7.1.6. a kuratóriumi taggal szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.

7.2. A kuratórium határozatlan időre kinevezett tagját az alapítói jogok gyakorlója bármikor visszahívhatja. A kuratórium határozott időre kinevezett tagját megbízásának lejártá előtt az alapítványi cél megvalósításának közvetlen veszélyeztetése esetén hívhatja vissza az alapítói jogok gyakorlója.

7.3. A kuratóriumi tag megbízásáról az alapítványhoz címzett, az alapítói jogok gyakorlójához intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. Ha az alapítvány működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új kuratóriumi tag megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

8. A kuratórium tagjaira vonatkozó kizáró és összeférhetlenségi szabályok

8.1. Vezető tisztségviselő az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták.

8.2. A vezető tisztségviselő ügyvezetési feladatait személyesen köteles ellátni.

8.3. Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesült. Nem lehet vezető tisztségviselő aki közügyektől eltiltó ítélet hatálya alatt áll [Btk. 61. § (2) bek. i) pont]. Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak. Akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet. Az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig nem lehet vezető tisztségviselő az, akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől.

8.4. Az alapító és közeli hozzátartozói nem lehetnek többségben a kuratóriumban.

9. A kuratóriumi tagsági díjazás szabályai

9.1. A kuratórium tagjai díjazásban nem részesülnek, készkiadásaik, költségeik megtérítésére igényt nem tarthatnak.

10. A kuratórium feladatkörébe tartozik:

- a) az alapítványi célok folyamatos megvalósításának biztosítása, az ehhez szükséges eszköz- és feltételrendszer megteremtése;
- b) gazdálkodás az alapítvány vagyonával, a vagyon kezelése;
- c) döntés az alapítványhoz érkezett adományok elfogadásáról vagy visszautasításáról;
- d) döntés az alapítványhoz történő csatlakozás elfogadásáról vagy elutasításáról;
- e) legalább évente egyszer beszámolás az alapítvának az alapítvány működéséről;
- f) munkáltatói jogok gyakorlása az alapítvány munkavállalói felett;
- g) az alapítvány napi ügyeinek vitele, az ügyvezetés hatáskörébe tartozó ügyekben a döntések meghozatala;
- h) a beszámolók előkészítése;
- i) az éves költségvetés elkészítése;
- j) a kuratórium határozatainak, szervezeti okiratainak és egyéb könyveinek vezetése;
- k) az alapítvány működésével kapcsolatos iratok megőrzése;
- l) az alapítványt érintő megszűnési ok fennállásának mindenkor vizsgálata és annak bekövetkezte esetén a Ptk.-ban előírt intézkedések megtétele;
- m) döntés mindazon kérdésben, amelyet jogszabály vagy alapító okirat a hatáskörébe utal.

11. A kuratórium működése

11.1. A kuratórium ülésezési rendjére és döntéshozatalára az alapító okirat rendelkezései irányadóak.

11.2. A kuratórium szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal ülést tart, amelyet az elnök hív össze. Az ülést az elnök legalább 15 nappal az ülés időpontja előtt kiküldött meghívóval, elsődlegesen az alapítvány székhelyére hívja össze.

Bármely kuratóriumi tag kérheti kuratóriumi ülés összehívását a cél és az ok megjelölésével. Ilyen kérelem esetén a kuratórium elnöke köteles a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül intézkedni az ülés összehívásáról. Ha ennek a kötelezettségének a kuratórium elnöke nem tesz eleget, a kuratórium ülését a kérelmet előterjesztő tag is összehívhatja.

Ha az elnök megbízatása bármely okból megszűnik, a kuratórium ülését bármely kuratóriumi tag összehívhatja.

Az ülésre szóló meghívó tartalmazza az alapítvány nevét, székhelyét, az ülés helyét, idejét és a javasolt napirendi pontokat. A napirendi pontokat a meghívóban legalább olyan részletezettséggel kell rögzíteni, hogy a kuratóriumi tagok álláspontjukat kialakíthassák.

A kuratórium határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza.

A kuratórium határozatképes, ha ülésén a szavazati jogában nem korlátozott kuratóriumi tagok több mint a fele, de legalább két tag jelen van. Két kuratóriumi tag jelenléte esetén kizárólag egyhangúlag hozható határozat.

A kuratórium ülése nyilvános.

Az ülés megnyitását követően meg kell állapítani a határozatképességet.




Az ülésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet az elnök ír alá, és az erre megválasztott, jelen lévő kuratóriumi tag hitelesít. A jegyzőkönyv tartalmazza az alapítvány nevét és székhelyét; az ülés helyét és idejét; a kuratórium jelen lévő tagjai nevét; az ülésen lezajlott fontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat; a határozati javaslatokat, a meghozott határozatokat, amennyiben a határozatokat nem foglalják külön dokumentumba; a leadott szavazatok és ellenszavazatok, valamint a szavazástól tartózkodók számát.

X. Az alapítói jogok gyakorlása az alapító kiesése esetén

1. Ha az alapító meghalt, jogutód nélkül megszűnt, vagy más okból az alapítói jogait véglegesen nem gyakorolja, az alapító által az alapítói jogok gyakorlására kijelölt személy:

Név: Borgula Blanka

Lakóhely: 5650 Mezőberény, Ady Endre utca 11.

XI. Felügyelőbizottság

1. Az alapítványnál felügyelőbizottság létrehozására nem kerül sor.

XII. Záró rendelkezések

1. Jognyilatkozatok megtételének módja

1.1. Az alapítvánnyal kapcsolatos jognyilatkozatot - ha a Ptk.-ból más nem következik - írásban lehet megtenni, és igazolható módon lehet közölni. Ezt a rendelkezést alkalmazni kell az alapítvány szerve vagy az alapító határozatára, valamint jognyilatkozatnak és határozatnak a címzettel való közlésére.

1.2. Az írásbeli nyilatkozat közlése történhet az írásba foglalt nyilatkozat

a) **postai úton történő elküldésével.**

b) **elektronikus levélben történő elküldésével.**

c) **érintett által vagy képviselője által történő személyes átvételével.**

1.3. Igazolható módon történő közlés

1.3.1. Az írásbeli nyilatkozat postai úton történő elküldése esetén igazolható módon történő közlésnek minősül a küldemény ajánlottan vagy tértivevénnyel történő továbbítása.

Ha az írásbeli jognyilatkozatot postán küldik el, azt az ellenkező bizonyításáig a tértivevényen feltüntetett átvételi időpontban, ajánlott küldemény esetén a feladástól számított ötödik munkanapon a belföldi címzethez megérkezettnek kell tekinteni.

1.3.2. Az írásbeli nyilatkozat elektronikus levélben történő elküldése esetén igazolható módon történő közlésnek minősül az elektronikus levél kézbesítés eredményének visszaigazolása iránti kérelemmel történő továbbítása. Ha az írásbeli jognyilatkozatot elektronikus levél útján küldik el, azt az ellenkező bizonyításáig az a kézbesítés eredményéről érkező elektronikus visszaigazolás feltüntetett átvételi időpontban a címzethez megérkezettnek kell tekinteni.

1.3.3. Az írásbeli nyilatkozatnak az érintett által vagy képviselője által történő személyes átvétele esetén igazolható módon történő közlésnek minősül, ha az érintett személy vagy képviselője a jognyilatkozat másodpéldányán aláírásával és az átvétel időpontjának megjelölésével elismeri az átvétel tényét.

2. Az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény rendelkezései az irányadóak.

Alulírott alapító igazolom, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat szöveg megfelel a létesítő okirat – módosítások alapján kialakult – hatályos tartalmának. Az egységes szerkezetű létesítő okirat elfogadására és a létesítő okirat módosítására a minta okiratban szereplő nem releváns rendelkezések törlése, valamint a III/4., IV/2., IX/6.3., 6.4., 6.4.1. és X/1. pont változásai miatt került sor.

Kelt: Budapest, 2021. év⁰⁹..... hó¹³napján

Varga Gábor

Varga Gábor László
Alapító



1088 Budapest,
Baross Utc. 75.

Adószámunk:
19037246-1-42

Számlaszám: 0760
38104-21454906

Tanú1

Név: GULYÁS VIKTORIA

Tanú2

Név:

CSEKME ZSUZSANNA

Lakóhely: 97501 KÖRÖSI
CÖTVÖS U. 49/49

Lakóhely: 1102 BP. KÖRÖSI CSOMA UT
19. 3. 91A

SZIG: 116848987

SZIG: 616856 SA

Aláírás:

Gulyás Viktoria

Aláírás: *Csekme Zsuzsanna*

153



Fellegvár Napközi

SZERVEZETI és MŰKÖDÉSI
SZABÁLYZAT

2021

Tartalomjegyzék

1. Az intézmény szervezeti felépítése	3
1.1. Az intézmény adatai.....	3
1.2. Az intézmény tevékenységének célja.....	3
1.3. Az intézmény működését érintő jogszabályok.....	4
2. Szervezeti ábra	5
3. Több személyes gondoskodási forma egy szervezeti keretben történő megszervezése ..	5
4. Belső szervezeti tagozódás, szervezeti egységek megnevezése és feladatköre	6
4.1. Intézményvezető, szakmai vezető.....	6
4.2. Intézményvezető-helyettes.....	6
4.3. Fejlesztőpedagógus.....	6
4.4. Gondozó.....	7
4.5. Kisegítő.....	8
5. Szervezeti egységek szakmai együttműködésének, helyettesítéseknek rendje	8
5.1. Szakmai együttműködés rendje.....	8
5.2. Helyettesítés rendje.....	8
6. Az intézmény irányítási és működési rendje	9
6.1. Munkáltatói jogok gyakorlásának rendje.....	9
6.2. Az intézményre vonatkozó általános működési szabályok.....	9

A **Szervezeti és Működési Szabályzat** célja, hogy rögzítse az intézmény azonosítására vonatkozó adatokat, bemutassa az intézmény szervezeti felépítését, a munkavállalók feladatait, jogkörét, valamint az intézmény működési szabályait annak érdekében, hogy az intézmény szakmai programjában rögzített cél – és feladatrendszer megvalósítható legyen.

1. Az intézmény szervezeti felépítése

1.1 Az intézmény adatai

Intézmény neve: Fellegvár Napközi

Székhelye: 1085 Budapest, Baross utca 75

Telefonszám: +36 30 167 2969

Fenntartó és alapító neve és székhelye:

Fenntartó, alapító szerv neve: Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány

Fenntartói, alapítói jogkör gyakorlója: Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány

Fenntartó, alapító székhelye: Budapest, 1088, Dobozi utca 21.,3/28

Alaptevékenysége: gyermekfelügyelet, fogyatékossgal élők nappali ellátása

Kiegészítő tevékenysége: komplex konduktív és gyógypedagógiai fejlesztés

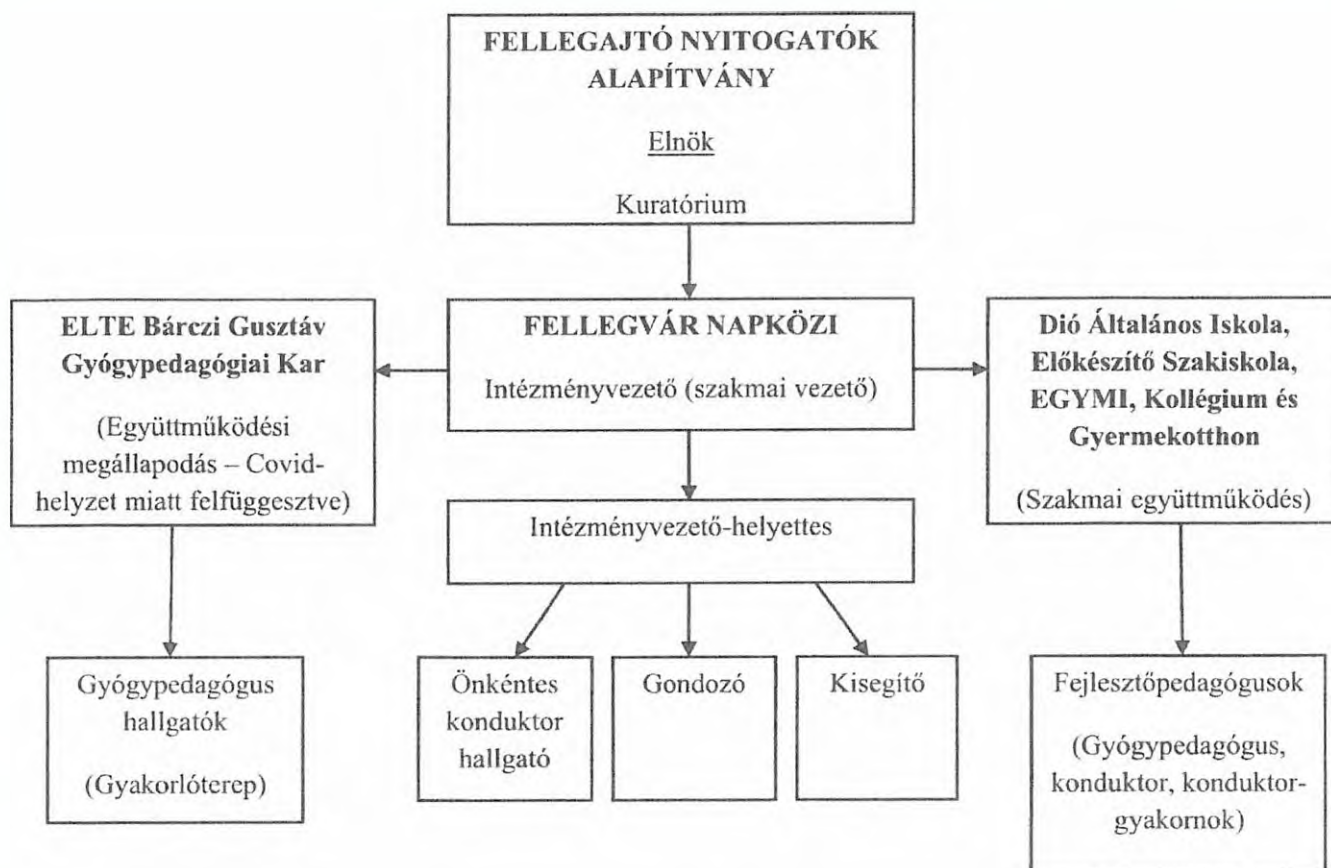
1.2. Az intézmény tevékenységének célja

Halmozottan, súlyosan sérült, a jelen oktatási rendszerbe nem integrálható gyermekek komplex fejlesztésének, és teljes körű nappali ellátásának biztosítása. Az ellátottak napközbeni tartózkodásának megszervezése, a társas kapcsolatok, valamint az alapvető higiéniai szükségletek kielégítése, gyógypedagógiai, pedagógiai segítségnyújtás biztosítása, egyéni fejlesztő programokra épülő gyógypedagógiai és konduktív pedagógiai foglalkozások szervezése.

1.3. Az intézmény működését érintő jogszabályok

- 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról
- 1998. évi XXVI törvény az egyenlő bánásmód és esélyegyenlőség előmozdításáról
- A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény és módosításai;
- A közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény;
- 1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról;
- 2012. évi I. törvény a Munka Törvénykönyvéről;
- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről;
- 1995. évi LXVI. törvény a közokiratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről;
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról;
- 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről;
- 9/1999 (XI.24.) SzCsM. rendelet a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások igénybevételéről;
- 29/1993. (II.17.) Korm.rendelet a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról
- 369/2013. (X. 24.) Korm. rendelet a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről;
- 335/2005. (XII. 29.) Korm. Rendelet a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről;
- 32/2012. (X. 8.) EMMI - rendelet a Sajátos nevelési igényű gyermekek nevelésének irányelvéről;

2. Szervezeti ábra



3. Több személyes gondoskodási forma egy szervezeti keretben történő megszervezése

Az intézmény által biztosított ellátási forma: 10 fő fogyatékkal élő személy nappali ellátása és fejlesztő foglalkoztatása

- 1-10 év közötti korosztályú gyermekek fogadása Budapest területéről
- Diagnózis, értelmi – és mozgásállapot szempontjából heterogén összetételű, halmozottan sérült gyermekcsoport egyéni és csoportos fejlesztése

- Minden gyermek számára szakorvosi javaslat alapján egyéni étrend biztosítása (az enivalót a szülők hozzák be)

4. Belső szervezeti tagozódás, a szervezeti egységek megnevezése és feladatköre

4.1. Intézményvezető, szakmai vezető

A fenntartó által kinevezett személy (szakvégzettsége a mindenkori jogszabályoknak megfelelő), aki fölött a munkáltatói jogokat a fenntartó képviselője gyakorolja.

Feladatköre:

- Felelős a szervezeti egységek dolgozóinak munkájáért
- Közvetlenül irányítja, összehangolja és ellenőrzi a szakmai munkát, segíti a dolgozók közötti jó együttműködést és munkamegosztást, a munkafegyelem és az etikai követelmények betartását, munkavédelmi tevékenységét
- Felelős az ellátott gyermekek harmonikus fejlődéséért, valamennyi gyermek egészségi állapotáról tájékozott
- Kapcsolatot tart a szülőkkel, értékeli az intézmény munkájával kapcsolatos észrevételeket
- Szervezi és levezeti a munkaértekezleteket, szülői értekezleteket
- Felelős azért, hogy a gondozási – nevelési munka színvonalának emeléséért minden lehetséges intézkedést megtegyen, gondoskodik a hibák feltárásáról és kijavításáról
- Felelős az ellátottak és a dolgozók biztonságáért
- Felelős a szabályos működés feltételeinek megteremtéséért és betartásáért
- Szükség esetén gondozói feladatokat is ellát

4.2. Intézményvezető-helyettes

Az intézményvezető által kinevezett személy, aki távollétében az intézménnyel kapcsolatos ügyekben eljár.

4.3. Fejlesztő pedagógus (konduktor, gyógypedagógus)

Feladatköre:

- Speciális konduktív/gyógypedagógiai neveléssel, differenciált foglalkozásokkal fejleszti a központi idegrendszeri vagy érzékszervi sérüléssel károsodott gyermekeket, személyiségüket és képességeiket.
- Felméri a gyermekek értelmi, pszichés, szociális állapotát, fejlődésüket, és gyógypedagógiai ismeretei alapján, speciális gondoskodással befolyásolja.
- A gyermek fejlettségi szintjének megfelelően összeállítja a gyermek egyéni fejlesztési programját, összegyűjti a szükséges eszközöket
- Végzi a gyermekek speciális szükségletei szerinti fejlesztő, nevelő tevékenységeket, alkalmazza a megelőző, segítő, rehabilitációs és terápiás eljárásokat.
- Összeállítja a csoportos fejlesztő foglalkozások feladatait, segít azok kivitelezésében, valamint folyamatosan ellenőrzi azok eredményességét. Szükség esetén javaslatot tesz a feladatok továbbfejlesztéséhez vagy egyszerűsítéséhez
- Feladata a foglalkozásokra való felkészülés, a szükséges eszközök előkészítése, ill. elkészítése.
- Felel a fejlesztő foglalkozásain részt vevő gyermekek testi, szellemi, lelki egészségének megóvásáért

4.4 Gondozó (dajka, gyermekfelügyelő)

Feladatköre:

- Napirend szerint segít a gyermekek gondozásában, öltöztetésében, a tisztálkodási teendők ellátásában
- Az étkezések kulturált lebonyolításában aktívan közreműködik, segít az ételek előkészítésében, kiosztásában, a tányérokat, edényeket étkezések után leszedi
- A fejlesztő- és egyéb tevékenységhez szükséges eszközök előkészítésében közreműködik, a fejlesztő pedagógusok útmutatásait követve
- A csoportos fejlesztő foglalkozásokban a fejlesztő pedagógusok utasításait követve részt vesz
- Alkotói módon működjön együtt az intézményben dolgozó szakemberekkel és munkatársaival
- A környezet esztétikai rendjének megteremtésében aktívan közreműködik
- A játékeszközöket tisztán tartja, a szüksége fertőtlenítéseket igény szerint elvégzi

- Munkája során követi, betartja a napirendet, az ellátottakat is a napirend betartásához segíti
- Az intézmény helyiségeit rendben és tisztán tartja

4.5. Kisegítő

Feladatköre:

- Napirend szerint segít a gyermekek gondozásában, öltöztetésében, a tisztálkodási teendők ellátásában
- A fejlesztő- és egyéb tevékenységhez szükséges eszközök előkészítésében közreműködik, a fejlesztő pedagógusok útmutatásait követve
- A csoportos fejlesztő foglalkozásokban a fejlesztő pedagógusok utasításait követve részt vesz
- A környezet esztétikai rendjének megteremtésében aktívan közreműködik
- Hatékonyan együttműködik az intézményben dolgozó szakemberekkel és munkatársaival, ellátja a rábízott az aktuális teendőket, feladatokat

5. A szervezeti egységek szakmai együttműködésének, a helyettesítéseknek rendje

5.1. Szakmai együttműködés rendje:

Az intézmény munkatársai kötelesek a feladatkörüket kölcsönösen érintő ügyeket együttműködve intézni, a munkájuk eredményes ellátásához szükséges információkról, adatokról egymást tájékoztatni, vélemény vagy adatkérésre a kívánt határidőre választ adni. Az intézmény vezetője irányítja, összehangolja és ellenőrzi a szervezeti egységek közötti együttműködést és munkamegosztást.

5.2. Helyettesítés rendje:

Az intézményben folyó munkát a dolgozók időleges vagy tartós távolléte nem akadályozhatja. A dolgozók távolléte esetén a helyettesítésről az alapítványi vezető, vagy az intézményvezető

gondoskodik. A munkakörök helyettesítése a végzettségnek és a szakmai munkavégzés hasonlóságának figyelembe vételével történik.

6. Az intézmény irányítási és működési rendje

6.1. Munkáltatói jogok gyakorlásának rendje

- Az intézmény teljes körű működéséért a Fenntartó felel, aki az intézmény minden dolgozója felett gyakorolja a munkáltatói jogokat
- Az intézményben foglalkoztatott személyekkel a Munka Törvénykönyve alapján munkaszerződést köt a Fenntartó
- Az intézményben foglalkoztatottak nem közalkalmazottak, de az ide vonatkozó 1992. XXXIII. törvény (Közalkalmazottak jogállásáról szóló tv.) 257/2000. Korm. rendelet (közalk.jogállásáról szóló tv. végrehajtási rendelete) iránymutatásait kell figyelembe venni a bérbesorolásnál és a pótlékok alkalmazásánál. Ezek értelmében a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott közalkalmazotti bértábla az iránymutató a bérbesorolásnál és a pótlékok megállapításnál. Ettől eltérni csak a munkavállaló javára lehet.

6.2. Az intézményre vonatkozó általános működési szabályok

- Az ellátotti jogviszony a *Befogadó nyilatkozat* írásos megkötésével jön létre
- Az intézmény által nyújtott ellátás térítéshez kötött, a térítési díjat a Fenntartó állapíthatja meg, az ide vonatkozó jogszabályok figyelembevételével.
- A bekerülés feltétele, hogy a gyermek állami státusza biztosított legyen: a korai fejlesztés ellátórendszerében vagy az iskolarendszerben, illetve rendelkezzen szakértői véleménnyel a Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat Mozgásvizsgáló Gyógypedagógiai Tanácsadó, Korai Fejlesztő, Oktató és Gondozó Tagintézménye által, a korai fejlesztés területeiről, egyéni fejlesztésről vagy egyéb szakértői bizottságoktól.
- Az intézmény egész évben nyitva tart, munkanapokon 8:00-17:00 között.
- Az intézmény valamennyi dolgozójának kötelezettsége a munkahelyén az előírt időpontokban munkavégzésre képes állapotban megjelenni, munkából való távolmaradását előzetesen jelenteni, a munkakörével járó feladatokat folyamatosan és következetesen ellátni, az intézmény tulajdonát megóvni

- Az intézmény működését meghatározó Szervezeti és Működési Szabályzat, valamint Szakmai Program a Fenntartó jóváhagyásával módosítható.

Budapest, 2021. 02.08.

Éves beszámoló

I. Adatlap

Név:	Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány
Cím/Székhely:	1082 Budapest, Baross utca 75.
Értesítési cím:	1082 Budapest, Baross utca 75.
Adószám:	19037246-1-42
Képviselőre jogosult neve, beosztása:	Varga Gábor, kuratóriumi elnök
E-mail cím:	taltosvarazslo@gmail.com
Mobilszám:	06301672969
Weboldal:	https://fellegajtonyitogatok.hu/

II. Általános bemutatás

Általános tevékenység:

A Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány 2018 nyarán lett bejegyezve, korábbi és jövőbeni tevékenységeinek szervezeti keretét adva. Az alapító halmozottan sérült kilenc éves kisfiát egyedül nevelő, érintett édesapa. Az alapítvány fő célja, hogy a súlyosan-halmozottan sérült gyerekeket és családjaikat segítse. Az alapítvány fő feladata a 2020-ban megnyitott Fellegvár Napközi fogyatékos személyeket ellátó nappali szociális intézmény fenntartása. A Napközi teljes körű ellátást, konduktív/gyógypedagógiai fejlesztést és gyógytornát biztosít engedélyes létszám szerint tíz+egy állandó fő gyermek és két külsős, fejlesztésre bejáró számára, hétfőtől péntekig 8:00-17:00 között. Tevékenységünk hiánypótló, Budapest 8.kerületében nincs más olyan intézmény, ami súlyosan-halmozottan sérült gyerekeket lát el.

A Napközi fenntartásán túl az Alapító Okiratban foglalt tevékenységek: súlyosan-halmozottan sérült gyermekek családjainak segítése, adománygyűjtés, programszervezés, tanácsadás, előadások szervezése.

 164

Kiterjedtsége:

Az Alapítvány Budapest és vonzáskörzetéből gondoz gyermekeket, ezen belül is józsefvárosi lakosokat részesít előnyben, de ez nem feltétel a bekerüléshez. A szociális intézmény fenntartásán túl szervezünk országos elérésű programokat is, pl. orvosi konzultációk (legutóbb 2022-ben 35 gyermeknek szerveztük meg az ország minden részéről speciális műtéti technikával dolgozó orosz-cseh orvosi csapat konzultációját)

Felépítése:

Kuratórium (3 fő – alapító/kuratóriumi elnök Varga Gábor, kuratóriumi tagok: Borgula Blanka, Grósz Gusztáv.)

Az alapítvány partnerei:

Dió Általános Iskola, Előkészítő Szakiskola, EGYMI, Kollégium és Gyermekotthon, ELTE Bárczi Gusztáv Gyógypedagógiai Kar, Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat, Józsefvárosi Önkormányzat (támogatások), Alapítvány a Polgári Józsefvárosért (támogatások), Belügyminisztérium (támogatások), Magyar Államkincstár (normatíva), Fővárosi Kormányhivatal Gyámügyi Főigazgatóság, Nemzeti Együttműködési Alap (támogatások), Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (ingatlan).

Vezetők:

Varga Gábor kuratóriumi elnök, alapító.

Az alapító érintett szülő, súlyosan-halmozottan sérült gyermekét egyedül nevelő apa.

Alapítványhoz fűződő szakmai tevékenysége:

2014: Fejlesztő eszközök, játékok gyűjtése a Látásfejlesztő és Rehab. Intézetnek.

2015: Aláírásgyűjtés a Pető Intézetben működő Mamás csoport; intenzív terápia megszüntetése ellen, vezetőséggel sikeres megegyezés, azóta is működik a konduktív intenzív terápia, sok száz gyermeknek lehetőséget biztosítva.

2015-2022: Hét éve minden évben szervezi Dr. Alexander Nazarkin és orvosi stábjá magyarországi konzultációit. Speciális műtéti eljárással -Ulzibat Módszer- segítnek mozgásukban akadályozott spasztikus gyerekek állapotán. Közel 120 gyermek orvosi konzultációját szerveztük meg, közel hatvan gyermek külföldi műtétjének szervezését segítettük a Cseh ZiNa klinikával együttműködve. A konzultációk alkalmával előadásokat szerveztünk, elérhető hazai fejlesztésekről, módszerekről, illetve külföldi szakmai stábok (Renona, ZiNa) is bemutathatták munkájukat

2016: Jótékonyági koncerteket szervezése daganatos és sérült gyerekek táborozásának elősegítésére, az eseményen gyermekeknek is szerveztünk programokat.

2017: 600 ajándékcsomag szétosztását szerveztük meg a Látásfejlesztős Rehab. Intézetben, a Bárczy Gusztáv Óvoda, Általános Isk., és a VIII. ker. Szakszolgálat és Korai Fejlesztő gyermekeinek.

2018-2019: Alapítványunk nyilvános pályázaton nyert egy háromszáz négyzetméteres ingatlant, ahol halmozottan sérült gyermekeknek hozhatunk létre egy speciális nappali ellátó helyet (Fellegvár Napközi) alapítványi fenntartással. Megközelítőleg 15 milliós felújítást végeztünk el egy romos ingatlanon. A Napközi másfél évig épült, az alapító által megteremtett költségvetésből (közösségi gyűjtés, támogatások, cégek bevonása, önkéntes munkások szervezése) – az alapító maga is részt vett fizikai munkával az építésen, illetve koordinálta az építési munkát.

2021: Az alapító családi napköziből alapítványi fenntartású szociális intézménnyé alakította át a Fellegvár Napközit, ami ezáltal állami normatíva jogosult lett.

2019-2022: Minden évben sérült gyermekeknek biztosítottunk emeletes busszal városnéző túrát és programokat, mintegy 300 mozgássérült és középsúlyosan sérült gyermek számára megszervezve a Bárczy Gusztáv Gyakorló Általános Iskola és a Pető András Gyakorló Általános Iskola tanulói számára.

A Covid-járvány első két hulláma során a bezárások alatt segítő szolgálatot szerveztünk, adományt gyűjtöttünk és kiszállítottuk halmozottan sérült gyermeket nevelő családoknak.

2022: Az alapító közösségi gyűjtést indított a Heim Pál Kórház Pulmonológiai Osztály számára speciális köhögőtetőgép beszerzésére 3,8 millió Ft értékben. A köhögőtetőgép azon gyermekek számára hasznos, akik nem tudnak normális erővel köhögni (súlyosan-



halmozottan sérült gyermekek, mozgássérült, SMA-s gyermekek, vagy bármilyen súlyos légúti panaszok esetén). A gépet márciusban adtuk át.

Az alapító minden évben kétszer szervez hétvégi bentalvós ovit, hogy a szülők felszabadulhassanak egy hétvége erejére.

Az Alapítvány tevékenysége és vezetése a Fellegvár Napközi szociális intézmény tevékenységével és vezetőivel fonódik össze, mint Fenntartó.

A Fellegvár Napközi vezetői: **Gulyás Viktória** intézményvezető, szociálpedagógus, mentálhigiénés szakember, 12 év tapasztalata van súlyosan-halmozottan sérült gyermekekkel.

Borgula Blanka intézményvezető-helyettes, konduktor.

A Napköziben a vezetőkön kívül dolgozik állandó gyógytornász, gondozó, illetve a Dió EGYMI-vel való együttműködés által összesen 7 utazó konduktor és gyógypedagógus jár ki hozzánk a hét minden napján, változó óraszámban. Ezen kívül az intézmény önkéntes programot vezet, vannak állandó önkénteseink is.

Elismerések, díjak:

2021: Az alapító Novák Katalin családügyi miniszter felterjesztésére az Egyszülős Központ Páratlan Szülő díját nyerte el, melyet szintén Novák Katalin adott át.

III. Tevékenység bemutatása/ Cselekvési terv

Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány fő tevékenysége: Fellegvár Napközi szociális intézmény fenntartása, illetve a vezetők szakmai bemutatásánál jelzett tevékenységek (lásd: feljebb)

A Covid-járvány megjelenése óta a nyilvános közösségi programokat megszüntettük, illetve csökkentettük (kivéve a fent jelzett szervezések, de azok is zárt programok voltak). A súlyosan-halmozottan sérült gyermekeknek gyenge az immunrendszerük, tekintettel kellett lenni erre, így minden olyan nyilvános programot megszüntettünk, amik a Covid előtt voltak: hangterápia, szülő joga, mozgássérült joga, játszóház programok, stb., és elsősorban az intézmény fenntartására, működésére, fejlesztésére fókuszáltunk. 2022-es szakmai programunk (lásd Mellékletek) is elsősorban ehhez kötődik.



167

Az intézmény fenntartása, működtetése megközelítőleg havi 1,6 millió Ft költséggel jár.

A Fellegvár Napközi a Józsefvárosi Gazdálkodási Központtól bérelt ingatlanban működik, az ingatlant erre a célra használjuk.

A Józsefvárosi Önkormányzattal jelenleg eseti támogatások kapcsán van együttműködés, tevékenységünkről az elnyert támogatások elszámolásaiban számoltunk be. Minden önkormányzati támogatás nyilvánosan elérhető, honlapunkon és fórumainkon beszámoltunk az elnyert támogatásokról.

Az Önkormányzat felé más beszámoló-i kötelezettségünk nincs.

IV. Önértékelés

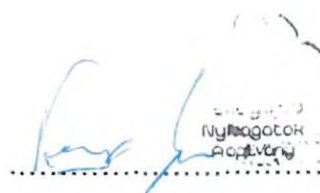
A Fellegvár Napközi által ellátott gyermekek többsége józsefvárosi lakos, tíz főből 4 állandó, és egy bejárós. A gyermekek felvételénél ugyan nem feltétel a nyolcadik kerületi lakcím, de ha van üres hely, és arra van józsefvárosi jelentkező is, akkor elsősorban a józsefvárosi jelentkezőt vesszük fel, és csak a szabad helyeinket töltjük ki máshonnan érkezőkkel. A lakosság és az érintett családok elérése elsősorban az interneten, a honlapunkon, közösségi oldalainkon keresztül történik, illetve a sajtómegjelenések és önkormányzati újság által.

Józsefvárosra vonatkozó konkrét adataink nincsenek, az internetes felületeink elérése magas, egy-egy bejegyzésünk több ezer, esetenként akár több tízezer elérésű, a nagyobb újságcikkek rólunk sok százezres elérésűek voltak, így általában a halmozottan sérült gyermekes családok körében ismerik tevékenységünket és munkánkat. Sajnos jelenleg nincs felmérés és adat még az Önkormányzatnak sem arról, hogy mennyi fogyatékkal élő személy él Józsefvárosban, így az elérésük elsősorban a fentebb felsorolt fórumokon lehetséges.

V. Mellékletek:

Alapító Okirat, Működési engedély (határozat), Szakmai Program, Szervezeti és Működési Szabályzat

Kelt.: Budapest, 2023.05.19.


1082 Budapest,
Baross utca 75.
Adószámunk:
19037246-1-42
Cégjegyzékszám: OTP
08104-21454806

Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány

Varga Gábor kuratóriumi elnök



1082 Budapest,
Baross utca 75.

Adószámunk:
19037246-1-42

Cégjegyzékszám: OTP
08104-21454806




169



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
GYÁMÜGYI ÉS IGAZSÁGÜGYI FŐOSZTÁLY

A döntés végleges és véglegesítés
időpontja: 2021. július 22.

Iktatószám: BP/0502/275-36/2021
Ügyintéző: Török Ibolya
Telefonszám: +36-1/896-0473
E-mail: torok.ibolya@bfkh.gov.hu

Tárgy: Fellegvár Napközi adatainak módosítása a hatósági nyilvántartásban

HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: Hivatal) jogkörében eljárva, a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány (1086 Budapest, Dobozi u. 21. III. 28.) (továbbiakban: fenntartó) kérelmére, a **Fellegvár Napközi** (1082 Budapest, Baross u. 75. fsz.) S0540525 ágazati azonosítóval rendelkező engedélyes **adatait**, a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásába a határozat véglegessé válásának napjától az alábbiak szerint **módosítom**:

Engedélyezett férőhelyek száma: 10 fő
A befogadott férőhelyek száma: 10 fő

A fenntartó adatai:

- a fenntartó
 - neve: Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány
 - rövidített neve: FANA
 - székhelye: 1086 Budapest, Dobozi u. 21. III. emelet 28.
 - adószáma: 19037246-1-42
 - típusa: nem állami fenntartó
 - gazdálkodási forma: alapítvány
- a fenntartó
 - telefonszáma: +36-30/167-2969
 - elektronikus levélcíme: taltosvarazslo@gmail.com
- kapcsolattartójának
 - típusa: általános
 - neve: Varga Gábor László
 - beosztása: kuratórium elnöke
 - telefonszáma: +36-30/167-2969
 - elektronikus levélcíme: taltosvarazslo@gmail.com


170

Intézmény adatai:

- o típusa: székhely
- o neve: Fellegvár Napközi
- o címe: 1065 Budapest, Baross utca 75. fsz.
- o helyrajzi száma: 35531/0/A/6
- o ágazati azonosítója: S0540525
- o telefonszáma: +36-30/167-2969
- o elektronikus levélcíme: taltosvarazslo@gmail.com
- kapcsolattartójának
 - o típusa: általános
 - o neve: Gulyás Viktória
 - o beosztása: intézményvezető
 - o telefonszáma: 00421-9-15-270-599
 - o elektronikus levélcíme: guvica@gmail.com

Szolgáltatási hely által nyújtott szolgáltatás adatai:

Szolgáltatás megnevezése: nappali ellátás - fogyatékos személyek nappali ellátása

(az engedélyes a nappali ellátás keretében fogyatékos gyermekek ellátását is végzi)

Engedélyezett férőhelyek száma: **10 fő**

A befogadott férőhelyek száma: **10 fő**

Az S0540525 ágazati azonosítójú engedélyes bejegyzése iránti eljárásban a következő szakhatóság járt el:

1) Az Emberi Erőforrások Minisztériuma befogadási kérelemmel kapcsolatos X/1477-1/2021/SZOC SZOLG számú szakhatósági állásfoglalása a következőt tartalmazza:

„ A szociál- és nyugdíjpolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: Hatóság) jogkörében eljárva a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány (1086 Budapest, Dobozi u. 21. III. emelet 28.; a továbbiakban: Fenntartó) **Fellegvár Napközi** (1082 Budapest Baross, u. 75. fsz., ágazati azonosító: S0540525) engedélyesénél nyújtott **fogyatékos személyek nappali ellátása** szolgáltatás **10 férőhelyszámának** a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe történő befogadáshoz, mint szakhatóság

hozzájárulok,

az alábbiak szerint:

befogadott engedélyes adatai:	Fellegvár Napközi (1082 Budapest Baross, u. 75. fsz., ágazati azonosító: S0540525)
befogadott szolgáltatás:	fogyatékos személyek nappali ellátása
befogadott férőhelyszám:	10 férőhelyszám
ellátási terület:	Budapest főváros és Pest megye közigazgatási területe"

Az engedélyes ellátási területe: Budapest és Pest megye közigazgatási területe

A Fenntartó a szolgáltatásra vonatkozóan, nem rendelkezik ellátási szerződéssel.

Bejegyzés hatálya: határozatlan ideig érvényes

Ezen határozatban foglalt forma szerint, **a működés kezdő időpontja:** jelen döntés véglegessé válásának időpontja



Felhívom a fenntartó figyelmét, hogy az engedélyes csak a szolgáltatói nyilvántartásba bejegyzett adatoknak megfelelően működtethető.

Felhívom a Fenntartó figyelmét, hogy amennyiben a bejegyzett adatai megváltoznak, köteles a változást 15 napon belül bejelenteni a Hivatalnak, és kérelmezni az adatmódosítást. Amennyiben kötelezettségének nem tesz eleget, kettőszázezer forintig terjedő igazgatási bírság szabható ki.

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett.

A határozat a közléssel véglegessé válik.

A döntés ellen a Fővárosi Törvényszékhez címzett közigazgatási jogvita eldöntése iránti kérelmet (keresetlevél) lehet előterjeszteni. A keresetlevelet a döntés közzétételétől számított 30 napon belül kell Budapest Főváros Kormányhivatala döntést hozó szervezeti egységénél benyújtani vagy postára adni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett jogi képviselő és az ilyen kapcsolattartási formát választó természetes személy, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a *keresetlevelet* a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client> oldalon található IKR rendszer igénybevételevel nyújthatja be.

A bíróság a közigazgatási jogvitát közigazgatási perben bírálja el.

INDOKOLÁS

A Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány 2021. július 21-én elektronikus kérelmet nyújtott be a Hivatal részére, melyben kérte az általa működtetett Fellegvár Napközi engedélyes adatainak, befogadott férőhelyek számának módosítását a szolgáltatói nyilvántartásban.

A fenntartó kérelmét, a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről szóló 369/2013. (X. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Sznvr.) alapján nyújtotta be. A kérelemhez csatolta az 5. számú mellékletben előírt iratokat:

1) EMMI előzetes szakhatósági állásfoglalása

A Fenntartó a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban Szt.) 58/A. § (2f) bekezdésére hivatkozva, a 2021. március 12. napján közzétett miniszteri közlemény alapján egyedi miniszteri döntésre irányuló kérelmet nyújtott be az Emberi Erőforrások Minisztériumához, melyben az általa működtetett szolgáltatás férőhelyeinek befogadását kérte a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe.

A kérelemhez mellékelte előzetes szakhatósági állásfoglalásban a szakhatóság támogatta kérelmét, s az engedélyezett 10 férőhelyet befogadta a finanszírozási rendszerbe. Ennek rögzítését kérte a Fenntartó Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma a XI/1477-1/2021/SZOC SZOLG számú szakhatósági állásfoglalását a következővel indokolta:

„Az egyedi befogadási eljárásban a Hatóság az előzetes szakhatósági állásfoglalását az Szt. 58/A. § (2f) bekezdése alapján adhatja ki.

Az Szt. 58/A. § (2f) bekezdése szerint:

„58/A. §

(2f) A szociál- és nyugdíjpolitikáért felelős miniszter az államháztartásért felelős miniszter egyetértésével indokolt esetben – évente két alkalommal – dönthet a szolgáltató, intézmény, ellátotti létszám, férőhelyszám, illetve feladatmutató befogadásának szükségességéről a (2c) és a (2d) bekezdésben foglaltakra tekintet nélkül, a költségvetési források, a területi lefedettség, a szükségletek és a szolgáltatói nyilvántartásból törölt kapacitások figyelembevételével. Indokolt eset különösen a megszűnt intézmény ellátottairól való gondoskodás, a területileg hiányzó szolgáltatás pótlása, valamint a máshol nem ellátható személyek ellátásának biztosítása.”



AZ

„Hivatkozással az Szt. 58/A. § (2f) bekezdésében foglaltakra, a szakmai és költségvetési szempontokat mérlegelve a finanszírozási rendszerbe történő befogadás indokolt. A befogadáshoz az államháztartásért felelős miniszter egyetértését adta.”

Az előzetes szakhatósági állásfoglalás alapján, a hatóság eleget tett a Fenntartó kérésének, s a befogadott létszámot a hatósági nyilvántartási rendszerbe rögzítette.

A hatóság felhívja a Fenntartó figyelmét, hogy a továbbiakban is fokozott figyelmet fordítson az intézmény Házi rendjének betartására.

Az Alapítvány által benyújtott Házi rend értelmében:

„A létesítményben egyidejűleg maximum 10 gondozott és 10 felügyelő/gondozó/segítő családtag tartózkodhat.

Az emeleten csak annyi gondozott tartózkodhat, amennyi helyismerettel rendelkező gondozó/segítő tartózkodik velük az emeleten. Az emeleten maximum 4 gondozott és 4 gondozó tartózkodhat, a galéria első felén csak egy fő gondozott + gondozó.

Amennyiben a létesítmény földszintjén tartózkodó gondozottak létszámának 50%-át el nem érő gondozó/segítő tartózkodik a földszinten úgy a földszinti nagy helyiségen kívül csak a szociális helyiségek (konyha, mosdó) használható, a pihenő és kis foglalkoztató helyiség nem.”

A Házi rend betartásáért a Fenntartó és minden dolgozó felelős.

A hatóság az eljárás során, megvizsgálta a fenntartó kérelmét, s a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A hatóság, nem állít ki új Tanúsítványt, mivel a módosítás nem érinti a jelenleg hatályos irat tartalmát.

A fenntartó adatmódosításra vonatkozó bejelentési kötelezettségét az Sznyr. 27. §-a írja elő. A bírság kiszabásáról az 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról (továbbiakban Szt.) 92/L. § (1) c.) pontja és 92/M. § (3) bekezdése rendelkezik.

A hatósági nyilvántartással kapcsolatos eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 97 § - a vonatkozik, ezen felül a hatóság a döntését az Ákr. 17. §, 50. §, 81. § -a alapján hozta meg. Az eljárás illetékmentességét az Szt. 16. §, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (1) bekezdés biztosítja.

A jogorvoslat lehetőségéről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. §-a és a 114. § (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást a Hivatal.

A közigazgatási per indításáról szóló tájékoztatást, az Ákr. 114.§ határozza meg, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39.§ (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2021. július 22.

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:


Kálmándy-Pap Ágnes
főosztályvezető


173

A döntésről értesülnek:

1. Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány (1086 Budapest, Dobozi u. 21. III. 28.)
2. Fellegvár Napközi (1082 Budapest, Baross u. 75. fsz.)

A döntés véglegessé válásával elektronikusan értesülnek,

1. Integrált Jogvédelmi Szolgálat, ijsz@ijsz.emmi.gov.hu
2. Budapest Főváros VIII. kerület Polgármesteri Hivatal jegyzője e-mail cím
3. Magyar Államkincstár Budapesti és Pest Megyei Igazgatósága (ahi.kmrig@allamkincstar.gov.hu)


174

I. Adatlap

Név:	Lehetőségek tere /Szervezeti háttér: Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület
Cím/Székhely:	1024 Budapest Ezredes u 13.
Értesítési cím:	1083 Práter u 63.
Adószám:	18119347-1-41
Képviselőre jogosult neve, beosztása:	Hegy Dóra, elnök
E-mail cím:	hegyidora39@gmail.com
Mobil szám:	+36 30 525 5663
Weboldal és/vagy facebook oldal elérhetősége:	https://www.facebook.com/lehetosegektere ; lehetosegektere.hu

II. Általános bemutatás

Lehetőségek tere – oktatási-kulturális program és közösségi tér

Általános tevékenység

A tranzit.hu (Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület) 2019-ben művészek és kulturális szakemberek bevonásával egy saját közösségi alapú oktatási és kulturális program, a *Lehetőségek tere* megvalósításába fogott. A program első célkitűzése olyan 14-26 éves fiatalok megszólítása volt, akiket az oktatási rendszerben megélt sikertelenségekből és a motiválatlanságból eredő hátrányok az élet számos területén korlátoznak.

Ehhez 2020-ban a Józsefvárosi Önkormányzattól béreltünk ki egy helyiséget a Práter utca 63-ban, amelyet 2020 novembere és 2021 nyara között újítottunk fel.

A helyiséget a Dekon Építésziroda (Horváth-Farkas Zsófia és Farkas József) pro bono látványterveit követve és szakmai tanácsai segítségével újítottuk fel, egy korszerű, letisztult, ipari designt követő közösségi teret hozva létre. A felújítást a program alapítói, szakemberek és önkéntesek is segítették, újabb szintre emelve a kollektivitás elgondolását. A két szintes, kb. 130 nm-es térben öt különböző funkciójú tér kialakítására került sor: könyvtár és konferencia terem, mozsizoba, közösségi konyha és találkozó tér, alkotószoba és médiaszoba. A tervezett funkciók mellett a helyiségek alkalmasak további közösségi használatra, mint kiállítás, mozgás vagy színházi előadás.

A Lehetőségek tere fiataloknak szóló közösségi tere 2021. szeptember 20-án nyílt meg Práter 63 néven, mely nevét a Corvin és a Losonci negyed határán fekvő címe alapján kapta. A tér napi rendszeres használatban van, helyet ad a munkatársak találkozóinak és részben a munkavégzés helyszínének. Itt található a tranzit.hu mindenki számára nyitott szakmai könyvtára, valamint a fiataloknak összeállított olvasósarok, speciálisan számukra, őket érintő témákat feldolgozó, válogatott kiadványokkal. A térben heti

rendszerességgel nyilvános programok és foglalkozások zajlanak. A közösségi tér programhelyszín is, amely a fiatalok mellett a környékbeli felnőttek és minden érdeklődő előtt nyitva áll.

A Práter 63-ban művészeti és demokratikus pedagógiai módszereken alapuló foglalkozásokon vehetnek részt a fiatalok, amelyek a tanulás és a művészet határterületein valósulnak meg, és abban támogatják őket, hogy felismerhessék erőforrásaikat, érdeklődési területeiket. A hely fő célja, hogy a fiatalok együtt tapasztalják meg a közösség építő erejét, és kapjanak támogatást abban, hogy a társadalmi ügyek iránt érzékeny és elhivatott felnőttekké válhassanak.

A Práter 63 közösségi térben nyilvános programok, közösségi események és rendszeres foglalkozások – klub-szerűen vagy egy téma köré szerveződve több alkalommal – valósulnak meg. Az eseményeink legtöbbször a fiatalokkal való együttműködésben jönnek létre, de nem feltétlenül csak nekik szólnak. Más programok szólítanak meg középiskolásokat és fiatal felnőtteket, akik egyes eseményeken összetalálkoznak és a jövőben tudatosan is keresik a kapcsolódási pontokat. 2022 nyarán egy stratégiai tervezés során a tapasztalatok alapján pontosítottuk a missziót, amely a honlapra is felkerült módosított formában: kitágítottuk a célcsoport korhatárát 16-35 évre, és pontosítottuk a tevékenységeket, amelyek elsősorban a részvételi művészet, a filozófiai gyakorlat és a kritikai pedagógia eszközeire épülnek. Az egyenrangúság, a közösségépítés, az informális tanulás a kritikai gondolkodás elsajátításához továbbra is központi szerepet kapnak a tér tevékenységében.

Kiterjedtség

A Práter 63 programjain elsősorban budapesti fiatalok és fiatal felnőttek vesznek részt, zömmel a nyolcadik és a környező kerületekből. Előbbi fontos feladat – és egyben kihívás is – a program számára, amelynek élénkebbé és hatékonyabbá tételén folyamatosan dolgozunk (ld. szakmai terv 2024). A Lehetőségek tere széles kapcsolati hálóval és online jelenléttel rendelkezik; az olyan programjainkon, mint például a Vállfa Feszt, az ország számos pontjáról érkeztek résztvevők. A program szakmai háttérének köszönhetően nemzetközi kapcsolatokkal is rendelkezik, rendszeresen hív meg és von be határon túli szervezeteket, nemzetközi alkotókat és szakembereket.

Felépítés

A Lehetőségek tere intézményi háttere a tranzit. hu (Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület) amely 2006 óta működik Magyarországon a kortárs képzőművészet területén. A magyarországi tranzit szervezet egy közép-európai hálózat része, hasonlóan független és a kortárs kultúra területén kísérletező szervezetek működnek Bécsben, Prágában, Pozsonyban és három romániai városban (Bukarest, Kolozsvár, Iasi).

Az egyesület munkáját az elnökség támogatja, akikkel az elnök évi 2 elnökségi ülésen konzultál. Az éves közgyűlésen a nemzetközi szakemberekből, elsősorban a többi tranzit egyesületből álló tagság találkozik és megismeri a részletes programot és a költségvetést.

Az egyesület fő partnere és egyben támogatója a bécsi székhelyű Erste Alapítvány, ezen kívül magyar és nemzetközi (EU) támogatásokat vesz igénybe a működéshez.

A Lehetőségek terében jelenleg 5 fizetett munkatárs dolgozik: Hegyi Dóra (elnök) szakmai vezető, művészettörténész/kurátor (heti 40 óra); Árva Judit ügyvezető, kutató, művészettörténész, kritikus, projekt vezető (heti 40 óra); Puszt Zsófia, social media felelős, művészet közvetítő, projekt vezető, fotós (heti 30 óra); Francsics Györgyi közösségszervező, projekt vezető (heti 30 óra); Szabó Dóra irodavezető, projektvezető (heti 30 óra).

Ezen kívül önkéntesek és szakmai gyakornokok segítik a szervezet munkáját.

Vezetői (szakmai bemutatás)

A tranzit.hu kortárs művészeti program keretében diszkurzív, oktatási, kutatási és publikációs projektek jönnek léte, hazai és nemzetközi együttműködések keretében. A szervezet a civil felelősségtudat elsajátításának kísérletező formájaként tekint a kortárs művészetre, mely különböző diszciplínák metszéspontjában, történeti, politikai és társadalmi összefüggésben kutat, értelmez és vitat meg. A kritikai művészet kelet-európai neoavantgárd hagyományából kiindulva a művészeti tevékenységet közügynek, a társadalmi nyilvánosság terepének tartja.

Eleinte nomád működéssel, majd 2011-2016 között a Majakovszkij 102 nevű nyitott irodában, 2017-ben a MŰSZI-ben, 2017-2021 között a Vasas Szakszervezeti Székházban a tranzit.hu olyan teret kívánt megteremteni, ahol nem pusztán alkotók és nézők találkoznak, hanem mindenki résztvevő lehet. A tranzit.hu célja, hogy a nemzetközi kuratori praxis kapcsolati tőkéjét felhasználva a helyi nyilvánosság demokratikus és szolidáris működéséhez hozzájáruljon, különböző közegek és szakterületek között közvetítsen. Küldetése, hogy sürgető és megoldandó problémák mellett tabutémákat, határterületeket tematizáljon, és nyilvánossá tett tanulási folyamatok során megtalálja a megvitatásukhoz szükséges formákat.

A tranzit.hu projektjeiben különböző témákkal és formátumokkal kísérletezik: az oktatás és a pedagógia alternatív formáival, a demokratikus együttműködéssel, illetve a kritikai gondolkodás gyakorlásával foglalkozik (ilyen projektjei voltak a Művészetelméleti és gyakorlati szabadiskola, Művészek az iskolában, Kreativitási Gyakorlatok, illetve aktuálisan a Lehetőségek tere). Több projekt célja a hazai kortárs művészeti szakma önértékelésének előmozdítása, valamint a párbeszéd- és közösségteremtés (tranzitblog, Katalizátor-díj, Akciónap). A tranzit.hu égető kérdésekről rendez diszkurzív kiállításokat, valamint online (tranzitblog.hu, mezosfera.org) és offline publikációkat valósít meg.

Hegyi Dóra művészettörténész, kurátor 2006 óta a tranzit.hu (Tranzit Hungary Egyesület) elnöke és szakmai vezetője. Ebben a szerepben kiállítások, oktatási, kutatási és publikációs projektek kezdeményezője, kurátora és szerkesztője.

“Több mint 25 éve dolgozom a kortárs képzőművészet területén, amely számomra a kritikai gondolkodás gyakorlásának legjobb terepe. A kortárs művészet gyakran úgy nyúl megszokott kérdéskörökhöz, hogy megkérdőjelezi a berögzült működéseket és bátran feszeget tabutémákat. Erre ma nagy szükség van a társadalmi együttélés minden



területén, legyen szó oktatásról, politikáról, emberségről vagy a Föld megőrzéséről. Hiszek abban, hogy a gondolkodás formálásával sokkal több ember lesz cselekvőképes és ezen az úton kell segítenünk a fiatalokat!”

Árva Judit művészettörténész, kritikus 2018 óta a tranzit.hu munkatársa, 2022-től a Lehetőségek tere ügyvezetője. 2020 és 2021 között a Práter 63 közösségi tér felújítását koordinálta, együttműködésben a Dekon Építészirodával. Tevékenységében a művészet gyakorlata és elmélete, a fizikai alkotás és a „tudós” vizsgálódás, a kutatás és a kritikai szemlélet egyaránt fontos számára. A művészetben elsősorban a kísérleti irányzatok és határterületek foglalkoztatják, mind a tranzit.hu, mind a Lehetőségek tere program keretében foglalkozik kutatási projektekkel. A Lehetőségek tere egyik alapító tagjaként több projektben dolgozott együtt fiatalokkal, ahol a közös gondolkodás, az együtt alkotás és tudáscsere képezték a fő irányt. Hitvallása, hogy a kérdésfeltevés előrébb vihet, mint az állítás, hogy a dogmák elvetése felszabadító erővel bír, és hogy a nyitottság az újra és ismeretlenre nem félelmet, hanem lehetőséget teremt.

A Lehetőségek tere alapítótagjai 2020-ban, a tér létrejöttékor: Árva Judit, Gosztola Kitti képzőművész, Hegyi Dóra, Kánya Kinga szociológus, tréner, Máriás Leonárd filozófus, Pócsik Andrea kultúrakutató, Sarlós Ágnes mozgásszínházi tréner, Táborosi Norbert filozófus, pedagógus

Az alapítótagok különböző mértékben és formában kapcsolódnak be a tér munkájába.

Partnerei

A Lehetőségek tere projekt különböző területekről származó szakemberek együttműködéséből jött létre: filozófus/ filozófiai gyakorlatvezető, újságíró, kultúrakutató, mozgásszínházi szakember, művészettörténész/kurátor, kritikus, képzőművész, többen egyetemi oktatók.

- A projekt kapcsán több független oktatási kezdeményezéssel vettük fel a kapcsolatot; elkezdtük kiépíteni a kapcsolatot a környékbeli, valamint a 7, 8. és 9. kerületi iskolákkal is.
- 2020-tól partnerségi kapcsolatot kezdtünk el kiépíteni a Józsefváros Önkormányzattal, kerületi szociális (Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ), kulturális (Kesztyűgyár, FIDO, Bura Károly Galéria, Teleki téri zsinagóga- Gláser Jakab Alapítvány) és helyi civilszervezetekkel (emellett egy kerületi pályázaton nyertesek voltunk a 2022-ben megvalósított szomszédsági projekttel).
- A „Krókuszt Projekt” (2021, 2021, 2022) keretében partneri kapcsolatba kerültünk a HETI, a Szembenézés Alapítvánnyal és az ELTE PPK Neveléstudományi Intézettel.
- A tranzit.hu magyar nyelvű online magazinjában, a tranzitblog.hu felületén tematikus számot jelentettünk meg a Lehetőségek tere tevékenységének kontextualizálására *Nevelésügyek* címmel. <http://tranzitblog.hu/nevelesugyek/>
Szerkesztők: Hegyi Dóra, Pócsik Andrea
Megjelent 2020. december és 2021. január – február folyamán
Szerzők: Árva Judit, Bubla Éva, Hegyi Dóra, Juhász Anna Mária, Perenyei

Mónika, Pócsik Andrea, Szegedi Tamás András

- A tranzit.org hálózattal rendszeres az együttműködésünk; közösen megvalósított projektjeink 2022-ban a “We are all emotional” című performance maraton, Prágában (nemzetközi kortárs művészeti performansz esemény a tranzit hálózat szervezésében); 2023-ben a Kijev Biennálé, Bécsben (nemzetközi kortárs művészeti szolidaritási projekt a tranzit hálózat kezdeményezésére)
- A kortárs művészeti színtér több szereplőjével, mint például a Józsefvárosi Múzeummal, a Teleki tangó projekttel, a független képzőművészeti tanszékkal vagy az Orczy projekt csapatával workshopok keretében, illetve projekt-alapon számos alkalommal együttműködtünk az elmúlt évek során. Több partnerünk, mint az itt felsoroltak zöme is, Józsefvárosban aktív.
- Az ifjúsági nevelés és -munka kérdésköre kapcsán működünk együtt a GYIÖT (Gyermek- és Ifjúsági Önkormányzati Társaság) egyesülettel, akik aktuális kutatásában vettünk részt.
- Partnereink között tudhatjuk a Rév8 Zrt-t, akikkel együttműködésben, nyilvános workshop-sorozat keretében valósítottuk meg a 2022-es Józsefvárosi részvételi költségvetés egyik nyertes ötletét, a Lehetőségek tere előtti Mikroparkot (ezen kívül a kerületben még 5 további mikropark jött létre az említett költségvetésből, különböző szervezetekkel).
- Magyarországi és nemzetközi diák- és ifjúsági szervezetekkel, mint például az ADOM, a freeSZFE, az újvidéki CK 13 Ifjúsági Központ vagy a berlini *foundationClass is aktív kapcsolatot ápol szervezetünk, akikkel legutóbb egy nemzetközi workshop-konferenciát tartottunk.

Elismerések, díjak

Egy fiatal alkotóknak szóló építészeti pályázaton vettünk részt a tér belsőépítészeti kialakításának koncepciójával, a terünket pro bono tervezéssel támogató Dekon Építészirodával együtt (alkotók: Árva Judit és Horváth-Farkas Zsófia). Pályamunkánkkal, amely a tér átalakulására, nyers esztétikájára és mögötte álló koncepcionális irányzatra fókuszált, elnyertük a DECODE Építészeti és Művészeti Alapítvány Spotlight díját, amely ígéretes közösségi projekteket díjaz.

<https://decode-foundation.hu/2022/11/16/decode-dijak-2022/>

Sajtómegjelenések (2023)

Bujdosó János: Nehéz témák, kemény társadalmi kérdések a Lehetőségek tere filmklubjában. *Józsefváros Újság*, 2023.02.21., <https://jozsefvarosujsg.hu/nehez-temak-kemeny-tarsadalmi-kerdesek-a-lehetosegek-tere-filmklubjaban/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

#87 A Lehetőségek tere a Práter utcában. Podcast, *8 és fél óra - Józsefváros Újság*, 2023.04.09., <https://jozsefvarosujsg.hu/podcast/87-a-lehetosegek-tere-a-prater-utcaban/> és <https://jozsefvarosujsg.hu/teret-adnak-a-lehetosegeknek/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Keszeg Anna: Erre csak a civilek képesek: közösség épül Józsefvárosban a művészet eszközeivel. *Hvg.hu*, 2023.08.16.,



https://hvg.hu/360/20230815_Tarsadalombreszto_kozossegepites_a_muveszet_eszkozeivel (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Pálincás János: Colonia Herbaria Ferus, avagy helyi barbárok magaságában. *Józsefváros Újság*, 2023.09.30., <https://jozsefvarosujsg.hu/colonia-herbaria-ferus-avagy-helyi-barbarok-magasagyasban/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Hegyi Dóra (szerk.): Urban Camp / Alászállás. Résztevői beszámolók a Lehetőségek tere 2023-as nyári táboráról. *Artmagazin online*, 2023.09.30., https://www.artmagazin.hu/articles/vendegtartalom/urban_camp_alaszallas (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Füldös Zsanett: Virágok, bokrok és kis növények lepték el a parkolóhelyeket - Mikroparkok a Józsefvárosban. *WeloveBudapest*, 2023.10.02., <https://welovebudapest.com/cikk/2023/10/02/budapest-jozsefvarosi-mikroparkok-rev8/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Bajnai Marcell: Az aktivizmus emlékezete. *Magyar Narancs*, 2023.10.26., 28.

2023-as megvalósított program

Rendszeres programok, klubok

Filókör

Heti rendszerességgel találkoznak a „filókör” résztvevői Máriás Leonárd filozófus vezetésével. A filozófiai gyakorlat módszere a hétköznapi életből indul ki és a résztvevők tapasztalataihoz köti a beszélgetéseket. A Filókör csapata 2023-ban április 1-én megszervezte a nyilvános Filóbált; valamint a tér képviselőjébe négy tag részt vett a kolozsvári Transeuropa nemzetközi találkozón, amelynek a témája “Holding Spaces”, a szabad terek megtartása volt.

„Visszautasítottak szalonja” kiállítás látogatások

Kéthetente/havonta pénteken a “Visszautasítottak Szalonja” keretében meghirdetett kiállítás látogatások zajlanak Hegyi Dóra vezetésével. Eltérő témájú és koncepciójú kiállításokat látogatunk meg, hogy a nyilvánosság és az élményalapú tanulás egy fontos formájáról gyűjtsünk tapasztalatokat. A kiállítás látogatások során megbeszéljük a benyomásainkat és összevetjük a korábbi tapasztalatainkkal, hogy felfedezzük azokat a felvetéseket, amelyek egy-egy kiállítás mögött rejlenek.

2023-ban nyolc alkalom valósult meg, többek között a MTA Pszichiátriai Gyűjteményében, a Ludwig Múzeum Vigyázat törékeny! gondoskodás témájú kiállításán és a KuglerArt Szalon roma gyűjteményében jártunk.



181

„Könnyű étel-nehéz téma”

Ebben a heti klubban középiskolások kezdeményezésére, általuk felvetett témákról beszélgettek, mint a női egyenjogúság, a rasszizmus és a homofóbia, időnként szakértők részvételével.

A klub facilitátora: Árva Judit

KineDok Lehetőségek Filmklub

2022 novemberében Pócsik Andrea kultúrakutató vezetésével indult el a dokumentumfilm-tervező klub, melynek keretében a résztvevő fiatalok maguk választották ki a filmklub programját és szervezték meg az alkalmakat. A vetítések 2023-ban hat alkalommal, január és április között kéthetente valósultak meg. A klub szervezői a legtöbb alkalommal szakmai vendégeket is meghívtak a film utáni beszélgetésre.

2023. január 24. 18.00 *Dívák*, r.: Körösi Máté

2023. február 7. 18.00 *Menekülés (Flee)*, r.: Jonas Poher Rasmussen

2023. február 21. 18.00 *Ezt levezekelni nem lehet*, r.: Halász László

2023. március 7. 18.00; *Tobi színei*, r.: Bakony Alexa

2023. március 21. 18.00; *Vonalak (Lines)*, r.: Barbora Sliepková

2023. április 4. 18.00; *Mesék a zárkából*, r.: Visky Ábel

Jam Trip – közös örömmzenélés

2023. március 2, június 29, október 5. 18.00-21.00

2023-ban 3 alkalommal került sor a közös improvizációs zenélésre, amelyhez zenei előképzettség nélkül is bárki csatlakozhat. A házigazda Hevesi Nándor, aki zenészbártaival hívja zenélésre a résztvevőket.

Zenészek 2023-ban: Hevesi Nándor, Cristobal Campero, Lukács Gábor, Horváth László

Mardos beszélgetések

„Réz Anna Mardos című esszékötete 2022 októberében jelent meg az Európa Kiadónál, amely az erkölcsfilozófiát hívja segítségül annak szétszalazásához, miért mardos minket olyan gyakran a büntudat. 2023 márciusától havi egy alkalommal a Lehetőségek terében elővettük legkülönbözőbb szégyeneinket és büntudatainkat, hogy Annával közösen megbeszélhessük, vajon milyen az a világ, az a társadalom, amely ezeket az érzéseket előhívja.”

2023. február 17., 17.00-20.00 – Anyaság;

2023. március 24., 17.00-20.00 – Klíma- és privilégium büntudat;

2023. április 14., 17.00-20.00 – Halogatás;

2023. május 5., 17.00-20.00 – Szerelem/intimitás

Kreatív közélet

A Lehetőségek tere 2023-ban indította el Kreatív közélet elnevezésű projektjét, amelynek célja, hogy a fiatalokat a politikai aktivizálásban támogassa. A projekt aktualitása, hogy 2022 őszétől Magyarországon a középiskolás diákok országsszerte kiállnak tanáraik mellett, akik méltatlan fizetésük és hiányzó társadalmi megbecsülésük ellen lépnek fel. A példátlan önszerveződés, melyet a tanárokkal való szolidaritás indított el, nagyon sok diák életében olyan kivételes tudatosulási pillanatot hozott, melynek energiáját és hitelességét fontosnak tartjuk támogatni. 2023 februárja óta havi találkozókat szervezünk fiatalok részvételével, mely alkalmakon reflektálunk az aktuális politikai és társadalmi helyzetre, történésekre, és egy-egy témában civil szervezetek módszereivel, jó gyakorlataival ismerkedünk meg. Célunk, hogy a projekten keresztül hálózatokat hozzunk létre fiatalok, művészek, hazai és nemzetközi civilek, valamint a már meglévő diákmozgalmak között.

Projektfelelősök: Hegyi Dóra, Puszt Zsófia

2023. 02. 09: Első alkalom: Ismerkedés, közös célok és érdeklődés felmérése

2023. 03.11: Második alkalom: műhelymunka a politikai döntéshozatalról a Polémia Intézettel; Facilitátorok: Lovász Dorottya és Szolcsányi Péter

2023. 03. 20 – 26: Egyhetes tábor: School of Transnational Activism: Youth Movement and Campaign Accelerator Bootcamp (10 résztvevő Magyarországról)

2023. 04. 15: Harmadik alkalom: műhelymunka a “safe space” megteremtéséről és “Szerveződj” társasjáték alkalom a Közélet Iskolájával; Facilitátorok: Balog Gyula és Tóth Eszter

2023. 05. 06: Negyedik alkalom: műhelymunka az emberi jogokról a Magyar Helsinki Bizottság munkatársával a “Méltóság mázsakönyve” kiadvány példái alapján; Facilitátor: Zádori Zsolt

2023.06.27 –28: “We Made the Road by Walking.” Nemzetközi, kétnapos workshop-sorozat (lab) kulturális és társadalmi mozgalmi oktatóknak a European Alternatives, Berlin szervezésében. Közös workshop tartása az ADOM diákmozgalom tagjaival; Facilitátorok: Árva Judit és Puszt Zsófia

2023. 09. 09: Ötödik alkalom: műhelymunka a művészeti aktivizmusról és politikai alapfogalmakról. Közreműködött a Civil Kollégium Alapítvány és a Polémia Intézet; Facilitátorok: Hegyi Dóra, Horváth-Kertész Balázs, Lovász Dorottya, Puszt Zsófia

2023. 09. 18., 09. 26: Fókuszcsoport találkozók szeptemberben; Facilitátorok: Francsics Györgyi és Puszt Zsófia

2023. 10. 06., 10. 13: Fókuszcsoport találkozók októberben; Facilitátorok: Francsics Györgyi és Puszt Zsófia

2023. 10. 19: Kiállítás megnyitó: “Gondoljunk a szabadságra”. Civil ellenállás 2010-2023 c. dokumentációs kiállítás a társadalmi mozgalmakról, amely a Kreatív közélet projekt keretében valósult meg.

2023.10. 20 – 22: Kreatív közélet nemzetközi workshop konferencia angol nyelven: Hogyan tudunk változást előidézni a demokrácia válsága idején? / How can we bring about change in a time of democracy in crisis? International Workshop-Conference

2023. 11. 18., 10.00 – 15.00: Akciótervező workshop Horváth-Kertész Balázssal

Vállfa Projekt

2022 elején elindítottuk a Vállfa Projektet, amely az etikus és fenntartható divat népszerűsítését tűzte ki céljául. Minden évszakhoz igazítva ingyenes ruhacsere eseményeket szerveztünk, melyekhez workshopok és beszélgetések kapcsolódtak. 2022 ősze és 2023 nyara között a projektet az Európai Szolidaritási Testület pályázati program támogatásával és egy önkéntes csapat bevonásával valósítottuk meg; célunk a fiatalok edukálása volt a téma kapcsán. A projekt folyamán a fiatalok 15 alkalommal találkoztak a programok előkészítésre, valamint vettek részt azok megvalósításában.

2023. február 14. Vivienne Westwood és Király Tamás előadás.

2023. március 14. tavaszi ruhacsere;

2023. március 16. – április 30. Vállfa Feszt pályázat;

2023. június 10. Vállfa Feszt;

2023. november 24. őszi ruhacsere

A projekt során bevont szakértők: Csalár Bence divatszakértő, Dömötör Dominika képzőművész-divattervező, Fajgerné Dudás Andrea képzőművész, Muskovics Gyula esztéta, Oltai Kata művészettörténész, Papp Zsófi fenntartható textiltervező és anyagkutató

Hangkör 2023. októberétől, keddenként 16-18 óra között

Szabad éneklés és mozgás Sarlós Ágnes vezetésével. Az első szemeszterben 10 alkalom valósult meg, az öttagú csapat egy rövid előadással mutatkozott be a december 15-i évzáró eseményen.

Hosszútávú projektek, nyilvános események

Vállfa Feszt

2023. június 10.

A Vállfa Fesztet egy nagyszabású országos pályázat előzte meg, amelyre 16-35 év közötti pályázók anyagát vártuk. A bemutatón amellet, hogy működő, sikeres márkákat sorakoztattunk fel, célunk volt megjelenési, bemutatkozási lehetőséget biztosítani olyan fiatal tervezők számára is, akik szívesen megmutatják alkotásaikat a nyilvánosság előtt. A pályázat során fontos szerepet kapott az inkluzivitás: minden beküldött pályamű számára biztosítottuk a bemutatkozást, díjakat osztottunk ki és a helyszínen profi fotós dokumentálta az elkészült alkotásokat. A pályázati kiírásra a következő két kategóriában lehetett jelentkezni:

Recycling & upcycling: Anyagfelhasználás tekintetében a benyújtott alkotások másodkézből származó ruhadarabok, illetve textíliák felhasználásával vagy

anyagmaradékokból kellett, hogy elkészüljenek. A cél a visszaforgatás, az anyagok körforgásban tartása és újragondolása.

Konceptuális divat: Ebben a kategóriában a hangsúly a divat üzenetközvetítő szerepére került. Olyan alkotásokat várunk, amelyek vizuálisan igyekeznek megjeleníteni egy jól körülhatárolható üzenetet (például: valahová tartozás, társadalomkritika, stb.)

Június 10-én 300 résztvevő érkezett a nagysikerű eseményre.

Résztvevők:

A Kids of the Diaspora a bemutató konceptuális irányvonalát képviselte. A bécsi székhelyű brand főként az identitás és a hovatartozás kérdéskörére fókuszál, gyakran alkalmaz fogalmakat és él a költészet eszközeivel. Kollekciónk erőteljes üzenetet hordoznak és letisztult formavilág jellemzi őket.

A Dezső a fenntartható szemléletet hozta el a Molnár Ferenc térre. A márka képzőművész végzettségű tervezője, Dömötör Dominika aktívan foglalkozik az újrafelhasználás és az anyagok újragondolásának témakörével, és remek alternatívát kínál a slow fashion kedvelőinek.

A Terike from Budapest egy olyan online platform és folyóirat, amely tanuló, illetve frissen végzett designerek munkáit gyűjti össze. Céljuk kapcsolatok és új lehetőségek teremtése a divatszakma fiatal képviselői számára. A bemutatóra Szarvas Valentin, a Terike from Budapest egyik alapítója válogatott a portál tervezőinek munkáiból.

A Baltazár Színház a 'Baltazáréji álom' fantasztikus világát megidéző jelmezeit vonultatta fel, amelyeket az underground magyar divattervező, Király Tamás (1952-2013) készített a társulat 2011-ben debütált darabja számára.

A Vállfa Feszt pályázók saját munkáikat mutatták be. Az érdeklődők körbejárhatták az elkészült ruhakölteményeket, és beszélgethettek a tervezőkkel is. Ezután a közönségszavazás következett, melynek keretében mindenki leadhatta szavazatát kedvenc alkotására. A nyertes pályamű konceptuális kategóriában Horváth Emese (MOME), recycling & upcycling kategóriában Szabó Henriett (Modell Divatiskola) munkája volt, a közönségdíjat Vereb Berta Anna (Kisképző) kapta.

Szervezés: A Vállfa projekt önkéntes csapata – Bauer Petra, Bodó Helga, Bodó Szilveszter, Gnyálin Anita, Güth Gréta és Percze Blanka

Projektmenedzser: Szabó Dóra / Projektfelelős: Hegyi Dóra / Megvalósítási háttér munka: Lehetőségek tere csapata: Árva Judit, Hegyi Dóra, Puszt Zsófia, Szabó Dóra

Az est házigazdái: Oltai Kata, Bauer Petra / Zene: dj popsimon / Installáció: Tangly Hands / Catering: Nem Adom Fel Kávézó / Technika: Meetlab

Szakmai tanácsadó: Oltai Kata / Zsúri: Oltai Kata, Dömötör Dominika, Csalár Bence, Gnyálin Anita és Szabó Dóra

Urban Camp

2023. július 12-15., naponta 16-21 óra között

A Lehetőségek tere nyári városi tábora, az Urban Camp második kiadásában „alászállásra” hívtuk a résztvevőket; mélyfúrás-szerű, kollektív alámerülésre a történelem rétegeibe. Az alászállás motívuma Dante örök érvényű művét idézi; ahogyan a költő „mestere”, Vergilius kíséretében szállt alá a pokolra, úgy merültünk mi is a történelem sűrűjébe, teret engedve a szembenézés, a megismerés, az (újra)felfedezés és „alkotás” aktusának. Vizsgálódásunk középpontjában az első kiadásban hangsúlyos viszonyrendszer, önmagunk és környezetünk relációja állt, ezúttal azonban történeti aspektusból közelítettük meg a kérdéskört.

Koncepció: Árva Judit

Alkalmak:

július 12.: *CyanoHerbarium*. Lehetőségek tere csapata – Árva Judit művészettörténész, Gosztola Kitti képzőművész, Puszt Zsófia fotográfus és művészetközvetítő

július 13.: *Szubjektív archívum*. Árva Judit, Lehetőségek tere és Józsefvárosi Múzeum – Forgách Péter múzeumpedagógus

július 14. *“Virággal jöjjetek”* Oksana Briukhovetska képzőművész, kurátor (Kijiv)

július 15. *Dereng valami, a Mi?* Kaos Camping – Hevesi Nándor és Vándor Csaba képzőművészek

Lépcsőtér avatás

2023. szeptember 14. 16.00-20.00

2022 őszén egy ötalkalmas workshop keretében közösen hoztuk létre a Práter 63 ún. “Lépcsőtérét”, Laci&Balázs (Hatházi László és Antal Balázs) képzőművészek koncepciója mentén. A térelem idén lett teljes a földszinti térelválasztó elem beépítésével. Az avató eseményen a földszinti és emeleti részekben textil alkotásokkal egészítettük ki az ipari anyagokból készült installációt. Ebben segítségünkre voltak a Tangly Hands textil-újrahasznosítással és horgolással dolgozó csapata és Csapó Ida képzőművész, aki varrott női portrékat készít.

Mikropark

Előkészítő workshopok: 2023. április 27, április 29, május 8, május 22.

Építés: 2023. szeptember, avatás szeptember 21.

Idén áprilisban a Rév8 és a Lehetőségek tere együttműködésével megkezdjük egy új, mindenki által használható, mini “zöldített” köztér, ún. mikropark kialakítását. A 2022-es

Józsefvárosi részvételi költségvetés keretében a lakók többek között öt mikropark megvalósítását szavazták meg, melyek közül egy a Lehetőségek tere közösségi tere, a Práter 63 előtt, a Molnár Ferenc tér felőli parkolásában valósult meg. A Mikropark kinézetének, elrendezésének tervezése csakúgy, mint az ide kerülő gyomnövények kiválasztása közösségi-részvételi workshopok keretében zajlott, így valósult meg a térben létrejött állandó növényi installáció folytatása, a *Colonia Herbaria Ferus*. Ebben a szellemiségben a megnyitó eseményen közös ültetésre hívtuk a résztvevőket és egy zenei esemény keretében felavattuk a Mikroparkot.

Mikropark design: Lőrincz Áron formatervező

Kivitelezés: Tóth Ádám formatervező, Bene Márton fémmunka, Modern Beton

Projekt menedzsment: Tóbiás Lonci projekt asszisztens és Győrfi Dániel építész, Rév8

Szakmai tanácsadás: Nagy Adrienn tájépítész

Colonia Herbaria Ferus. Köz(tes) terek - növényi szubjektumok, a Mikropark közösségi növény-installációjának művészeti koncepciója: Árva Judit művészettörténész és Gosztola Kitti képzőművész, Lehetőségek tere; Projektfelelős Lehetőségek tere: Hegyi Dóra művészettörténész, kurátor

Workshop résztvevők: Árva Judit, Barna Dávid, Faragó Petra, Gosztola Kitti, Győrfi Dániel, Hegyi Dóra, Horváth Anna, Mező Ágnes, Máriás Leonárd, Mohácsi Hanna, Nagy Adrienn, Percze Blanka, Pócsik Andrea, Puszt Zsófia, Sarlós Ágnes, Süttő Fruzsina, Szabó Dóri, Tóbiás Lonci, Veres Gábor

Kreatív közélet Hogyan tudunk változást előidézni a demokrácia válsága idején? /nemzetközi workshop-konferencia

2023. október 20- 21.

A Kreatív közélet projekt részeként 2023. őszén nemzetközi és hazai szakértők, valamint fiatalok részvételével nemzetközi workshop-konferenciát szerveztünk *Kreatív közélet. Hogyan tudunk változást előidézni a demokrácia válsága idején?* címmel. A kétnapos eseményen közösségben egymástól tanultunk, tudást és tapasztalatot cseréltünk és közösen gondolkodtunk. Fontos elem volt, hogy a résztvevők különböző kontextusokból hozott tapasztalatai, gyakorlatai egyenrangú felek között kerüljenek megosztásra, hogy ezáltal közösen reflektálhassunk mind a magyarországi, mind a nemzetközi állampolgári oktatásban felmerülő problémákra. A találkozó célkitűzése volt az is, hogy közösen olyan informális, az oktatási intézményeken kívüli tanulási irányokat tudjunk meghatározni, amelyek több fiatalt támogathatnak az aktív állampolgárrá válásban.

Művészeti workshopok: Rena Rädle-Vladan Jeremic (Berlin/Belgrád) képzőművészek; Marina Naprushkina-Nadan Husain (Berlin) képzőművészek; Pneuma Szöv. (Budapest-Berlin) performerek

Konferencia és World Cafe résztvevők: Adom Diákmozgalom, A Város Mindenkié, Civil Kollégium Alapítvány, CK13 Ifjúsági Központ Újvidék, Egységes Diákfront, *foundationClass Berlin, FreeSZFE, Lehetőségek tere, Neue Nachbarschaft Moabit,/Berlin, Orczy Szomszédok, Romaversitas Alapítvány, UCCU Roma Informális

Oktatási Alapítvány, Polémia Intézet, Szikra Mozgalom, School of Transnational Organizing Berlin, SZEMinárium Kolozsvár

Projekt szervezés: Árva Judit, Francsics Györgyi, Hegyi Dóra, Puszt Zsófia, Szabó Dóra
Gyakornokok: Kálfalvy Ábel, Stuller Szonja

A kétnapos rendezvényen 40 fiatal és szakértő vett részt.

Gondoljunk a szabadságra. Civil ellenállás 2010-2023 / kiállítás

2023. október 19 - december 7.

Kísérő programok: november 14, 21, december 7.

A kutatáson alapuló dokumentációs kiállítás a negyedik kormányzati ciklusát élő Nemzeti Együttműködés Rendszere (NER) majd másfél évtizedének demokrácia-ellenes intézkedései ellen szerveződő, meghatározó civil megmozdulásait mutatta be egy válogatott kronológia és hálózati térkép segítségével. A tárlat kortárs művészek alkotásaival együtt adott képet a vizsgált időszakról, ezzel is hangsúlyozva a művészet mint az ellenállás terepének és eszközének jelentőségét. A kiállítása célja volt az edukáció is: fontosnak tartottuk, hogy az érintett korosztály egy folyamat részeként lássa azt a mozgalmat, amelyet nyomon követ és amelybe bekapcsolódik.

Kurátorok: Hegyi Dóra, Horváth-Kertész Balázs

Művészek: Borsos Lőrinc, Gutema Dávid, Monhor Viktória, Orczy szomszédok projekt, Pneuma Szöv., Simon Zsuzsi

Tüntetés dokumentációk: Freedoc/Csoszó Gabriella (fotó) és Csillag Ádám (videó)

A kiállítás létrejöttében közreműködött: Árva Judit, Francsics Györgyi, Nagy Zselyke, Puszt Zsófia, Szabó Dóra

KEREK-ASZTAL projekt -műanyag újrahasznosító és asztalkészítő workshop + beszélgetés

2023. december 1-én és 15-én kerek asztalt terveztünk és raktunk össze a tér számára. Ehhez az asztal lábainak illesztő elemeit műanyagkupakok reciklálásából készültek, amihez a workshop tagjai darálták a kupakokat. Az első alkalommal meghívott szakértők beszéltek sikeres újrahasznosítási projektekről (Tóth Ádám (Malom projekt), Pokol Juli (BME, Zero Waste Kampusz) és Tasnádi Gergő (MOME, Anyagkönyvtár). A kerekasztal szimbolikus jelentőségű is, körbeülve, reményeink szerint, sok gondolatébresztő beszélgetést és meghatározó pillanatot élhetünk majd meg.

Workshop vezetők: Tóth Ádám (Malom projekt) és Francsics Györgyi (Lehetőségek tere)

December 15-én a kerek-asztal felavatása a tér évi záróeseménye is volt, amelynek keretében találkoztak egymással a különböző klubok és programrésztvevők. A Filókör kiállítást nyitott a WC-ben (reflexiók az "I love nem toxikus férfiak" matricára), a Hangkör performanszot adott elő és közös ismerkedéssel, társasozással és vacsorával zártuk az évet.

Terven kívül megvalósult projekt, együttműködés az Önkormányzattal

2023-ban terven kívül valósult meg a Mikropark, amelyre a Rév 8 csapata hívott meg a Lehetőségek terét. A projektet a 2022-es részvételi költségvetésből valósult meg, a két szervezet és MOME-s diplomázó tervező Lőrincz Áron között.

A projektet közösen kommunikáltuk a Rév8-cal és a Józsefvárosi Önkormányzattal, a Mikropark megnyitásáról és a projektről a Józsefváros Újságban cikk is beszámolt.

<https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2023/09/megnyilt-a-lehetosegek-tere-elotti-mikropark-ujabb-reszveteli-koltsegvetes-nyertes-projekt-valosult-meg/>

<https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2023/12/elkeszultek-a-jozsefvarosi-mikroparkok/>

Pálincás János: Colonia Herbaria Ferus, avagy helyi barbárok magaságysban. *Józsefváros Újság*, 2023.09.30., <https://jozsefvarosujsag.hu/colonia-herbaria-ferus-avagy-helyi-barbarok-magasagyasban/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Józsefvárosi lakosok tájékoztatása

Programjaink hírét igyekszünk minél több lokális platformon megjelentetni. Élünk a lehetőséggel és elküldjük programjainkat a Józsefvárosi Civil Hírlevélbe és szervezetünk szerepel Józsefváros honlapján a kerületben aktív kulturális szervezetek között, a közösségi terek kategóriában.

<https://jozsefvaros.hu/otthon/kozosseg-es-kerulet/2022/01/kulturalis-lehetosegek-a-keruletben/>

Megosztjuk a programjainkat a kerületi facebook csoportokban is, így a Losonci Negyed, az Orczy Negyed, az „én is itt lakom”, illetve a Jóban-Nyolcban csoportokban.

Hegy Dóra
Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület
elnök

Budapest, 2024. január 9.



189

3. melléklet a 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelethez⁴⁸

Szakmai terv

I. Adatlap

Név:	Lehetőségek tere /Szervezeti háttér: Tranzit
Cím/Székhely:	1024 Budapest Ezredes u 13.
Értesítési cím:	1083 Práter u 63.
Adószám:	18119347-1-41
Képviselőre jogosult neve, beosztása:	Hegyí Dóra, elnök
E-mail cím:	hegyidora39@gmail.com
Mobil szám:	+36 30 525 5663
Weboldal és/vagy facebook oldal elérhetősége:	https://www.facebook.com/lehetosegektere;

II. Általános bemutatás

*[Ebben a címben a szervezet, személy bemutatja
általános tevékenységét
kiterjedtségét
felépítését
partnereit
vezetőit (szakmai bemutatás)
elismerések, díjak*

Általános tevékenység

Lehetőségek tere – oktatási-kulturális program és közösségi tér

A tranzit.hu (Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület) 2019-ben művészek és kulturális szakemberek bevonásával egy saját közösségi alapú oktatási és kulturális program, a Lehetőségek tere megvalósításába fogott. A program első célkitűzése olyan 14-26 éves fiatalok megszólítása volt, akiket az oktatási rendszerben megélt sikertelenségekből és a motiválatlanságból eredő hátrányok az élet számos területén korlátoznak.

Ehhez 2020-ban a Józsefvárosi Önkormányzattól béreltünk ki egy helyiséget a Práter utca 63-ban, amelyet 2020 novemberre és 2021 nyara között újítottunk fel.

A helyiséget a Dekon Építésziroda (Horváth-Farkas Zsófia és Farkas József) pro bono látványterveit követve és szakmai tanácsai segítségével újítottuk fel, egy korszerű, letisztult, ipari designt követő közösségi teret hozva létre. A felújítást a program alapítói, szakemberek és önkéntesek is segítették, újabb szintre emelve a kollektivitás elgondolását. A két szintes, kb. 130 nm-es térben öt különböző funkciójú tér kialakítására került sor: könyvtár és konferencia terem, mozsizoba, közösségi konyha és találkozó tér, alkotószoba és médiaszoba. A tervezett funkciók mellett a helyiségek alkalmasak további közösségi használatra, mint kiállítás, mozgás vagy színházi előadás.

A Lehetőségek tere fiataloknak szóló közösségi tere 2021. szeptember 20-án nyílt meg Práter 63 néven, mely nevét a Corvin és a Losonci negyed határán fekvő címe alapján kapta. A

⁴⁸ Beiktatta a 9/2022. (III. 28.) önkormányzati rendelet 2.§, hatályos 2022. április 1-től. Majd módosította a 4/2023. (11.23.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2023. február 27-től.

tér napi rendszeres használatban van, helyet ad a munkatársak találkozóinak és részben a munkavégzés helyszínére. Itt található a tranzit.hu mindenki számára nyitott szakmai könyvtára, valamint a fiataloknak összeállított olvasósarok, speciálisan számukra, őket érintő témákat feldolgozó, válogatott kiadványokkal. A térben heti rendszerességgel nyilvános programok és foglalkozások zajlanak. A közösségi tér programhelyszín is, amely a fiatalok mellett a környékbeli felnőttek és minden érdeklődő előtt nyitva áll.

A Práter 63-ban művészeti és demokratikus pedagógiai módszereken alapuló foglalkozásokon vehetnek részt a fiatalok, amelyek a tanulás és a művészet határterületein valósulnak meg, és abban támogatják őket, hogy felismerhessék erőforrásaikat, érdeklődési területeiket. A hely fő célja, hogy a fiatalok együtt tapasztalják meg a közösség építő erejét, és kapjanak támogatást abban, hogy a társadalmi ügyek iránt érzékeny és elhivatott felnőttekké válhassanak.

A Práter 63 közösségi térben nyilvános programok, közösségi események és rendszeres foglalkozások – klub-szerűen vagy egy téma köré szerveződve több alkalommal – valósulnak meg. Az eseményeink legtöbbször a fiatalokkal való együttműködésben jönnek létre, de nem feltétlenül csak nekik szólnak. Más programok szólítanak meg középiskolásokat és fiatal felnőtteket, akik egyes eseményeken összetalálkoznak és a jövőben tudatosan is keresik a kapcsolódási pontokat. 2022 nyarán egy stratégiai tervezés során a tapasztalatok alapján pontosítottuk a missziót, amely a honlapra is felkerült módosított formában: kitágítottuk a célcsoport korhatárát 16-35 évre, és pontosítottuk a tevékenységeket, amelyek elsősorban a részvételi művészet, a filozófiai gyakorlat és a kritikai pedagógia eszközeire épülnek. Az egyenrangúság, a közösségépítés, az informális tanulás a kritikai gondolkodás elsajátításához továbbra is központi szerepet kapnak a tér tevékenységében.

Kiterjedtség

A Práter 63 programjain elsősorban budapesti fiatalok és fiatal felnőttek vesznek részt, zömmel a nyolcadik és a környező kerületekből. Előbbi fontos feladat – és egyben kihívás is – a program számára, amelynek élénkebbé és hatékonyabbá tételén folyamatosan dolgozunk (ld. szakmai terv 2024). A Lehetőségek tere széles kapcsolati hálóval és online jelenléttel rendelkezik; az olyan programjainkon, mint például a Vállfa Feszt, az ország számos pontjáról érkeztek résztvevők. A program szakmai háttérének köszönhetően nemzetközi kapcsolatokkal is rendelkezik, rendszeresen hív meg és von be határon túli szervezeteket, nemzetközi alkotókat és szakembereket.

Felépítés

A Lehetőségek tere intézményi háttere a tranzit.hu (Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület) amely 2006 óta működik Magyarországon a kortárs képzőművészet területén. A magyarországi tranzit szervezet egy közép-európai hálózat része, hasonlóan független és a kortárs kultúra területén kísérletező szervezetek működnek Bécsben, Prágában, Pozsonyban és három romániai városban (Bukarest, Kolozsvár, Iasi).

Az egyesület munkáját az elnökség támogatja, akikkel az elnök évi 2 elnökségi ülésen konzultál. Az éves közgyűlésen a nemzetközi szakemberekből, elsősorban a többi tranzit egyesületből álló tagság találkozik és megismeri a részletes programot és a költségvetést.

Az egyesület fő partnere és egyben támogatója a bécsi székhelyű Erste Alapítvány, ezen kívül magyar és nemzetközi (EU) támogatásokat vesz igénybe a működéshez.

A Lehetőségek terében jelenleg 5 fizetett munkatárs dolgozik: Hegyi Dóra (elnök) szakmai vezető, művészettörténész/kurátor (heti 40 óra); Árvai Judit ügyvezető, kutató, művészettörténész, kritikus, projekt vezető (heti 40 óra); Puszt Zsófia, social media felelős, művészet közvetítő, projekt vezető, fotós (heti 30 óra); Francsics Györgyi közösség-szervező, projekt vezető (heti 30 óra); Szabó Dóra irodavezető, projektvezető (heti 30 óra).

Ezen kívül önkéntesek és szakmai gyakornokok segítik a szervezet munkáját.

Vezetői (szakmai bemutatás)

A tranzit.hu kortárs művészeti program keretében diszkurzív, oktatási, kutatási és publikációs projektek jönnek léte, hazai és nemzetközi együttműködések keretében. A szervezet a civil felelősségtudat elsajátításának kísérletező formájaként tekint a kortárs művészetre, mely különböző diszciplínák metszéspontjában, történeti, politikai és társadalmi összefüggésben kutat, értelmez és vitat meg. A kritikai művészet kelet-európai neoavantgárd hagyományából kiindulva a művészeti tevékenységet közügynek, a társadalmi nyilvánosság terepének tartja.

Eleinte nomád működéssel, majd 2011-2016 között a Majakovszkij 102 nevű nyitott irodában, 2017-ben a MŰSZI-ben, 2017-2021 között a Vasas Szakszervezeti Székházban a tranzit.hu olyan teret kívánt megteremteni, ahol nem pusztán alkotók és nézők találkoznak, hanem mindenki résztvevő lehet. A tranzit.hu célja, hogy a nemzetközi kurátori praxis kapcsolati tőkéjét felhasználva a helyi nyilvánosság demokratikus és szolidáris működéséhez hozzájáruljon, különböző közegek és szakterületek között közvetítsen. Küldetése, hogy sürgető és megoldandó problémák mellett tabutémákat, határterületeket tematizáljon, és nyilvánossá tett tanulási folyamatok során megtalálja a megvitatásukhoz szükséges formákat.

A tranzit.hu projektjeiben különböző témákkal és formátumokkal kísérletezik: az oktatás és a pedagógia alternatív formáival, a demokratikus együttműködéssel, illetve a kritikai gondolkodás gyakorlásával foglalkozik (ilyen projektjei voltak a Művészetelméleti és gyakorlati szabadiskola, Művészek az iskolában, Kreativitási Gyakorlatok, illetve aktuálisan a Lehetőségek tere). Több projekt célja a hazai kortárs művészeti szakma önértékelésének előmozdítása, valamint a párbeszéd- és közösségteremtés (tranzitblog, Katalizátor-díj, Akciónap). A tranzit.hu égető kérdésekről rendez diszkurzív kiállításokat, valamint online (tranzitblog.hu, mezosfera.org) és offline publikációkat valósít meg.

Hegyi Dóra művészettörténész, kurátor 2006 óta a tranzit.hu (Tranzit Hungary Egyesület) elnöke és szakmai vezetője. Ebben a szerepben kiállítások, oktatási, kutatási és publikációs projektek kezdeményezője, kurátora és szerkesztője. "Több mint 25 éve dolgozom a kortárs képzőművészet területén, amely számomra a kritikai gondolkodás gyakorlásának legjobb terepe. A kortárs művészet gyakran úgy nyúl megszokott kérdéskörökhöz, hogy megkérdőjelezi a berögzült működéseket és bátran fészeget tabutémákat. Erre ma nagy szükség van a társadalmi együttélés minden területén, legyen szó oktatásról, politikáról, emberségről vagy a Föld megőrzéséről. Hiszek abban, hogy a gondolkodás formálásával sokkal több ember lesz cselekvőképes és ezen az úton kell segítenünk a fiatalokat!"

Árva Judit művészettörténész, kritikus 2018 óta a tranzit.hu munkatársa, 2022-től a Lehetőségek tere ügyvezetője. 2020 és 2021 között a Práter 63 közösségi tér felújítását koordinálta, együttműködésben a DEKON Építészirodával. Tevékenységében a művészet gyakorlata és elmélete, a fizikai alkotás és a „tudós” vizsgálódás, a kutatás és a kritikai szemlélet egyaránt fontos számára. A művészetben elsősorban a kísérleti irányzatok és határterületek foglalkoztatják, mind a tranzit.hu, mind a Lehetőségek tere program keretében foglalkozik kutatási projektekkel. A Lehetőségek tere egyik alapító tagjaként több projektben dolgozott együtt fiatalokkal, ahol a közös gondolkodás, az együtt alkotás és tudáscsere képezték a fő irányt. Hitvallása, hogy a kérdésfeltevés előrébb vihet, mint az állítás, hogy a dogmák elvetése felszabadító erővel bír, és hogy a nyitottság az újra és ismeretlenre nem félelmet, hanem lehetőséget teremt.

A Lehetőségek tere alapítótagejai 2020-ban, a tér létrejöttkor: Árva Judit, Gosztola Kitti képzőművész, Hegyi Dóra, Kánya Kinga szociológus, tréner, Máriás Leonárd filozófus, Pócsik Andrea kultúrakutató, Sarlós Ágnes mozgásszínházi tréner, Táborosi Norbert filozófus, pedagógus

Az alapítótagek különböző mértékben és formában kapcsolódnak be a tér munkájába.

Partnerei

- Lehetőségek tere projekt különböző területekről származó szakemberek együttműködéséből jött létre: filozófus/ filozófiai gyakorlatvezető, újságíró, kultúrakutató, mozgásszínházi szakember, művészettörténész/kurátor, kritikus, képzőművész, többen egyetemi oktatók.
- A projekt kapcsán több független oktatási kezdeményezéssel vettük fel a kapcsolatot; elkezdtük kiépíteni a kapcsolatot a környékbeli, valamint a 7, 8. és 9. kerületi iskolákkal is.
- 2020-tól partnerségi kapcsolatot kezdtünk el kiépíteni a Józsefváros Önkormányzattal, kerületi szociális (Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ), kulturális (Kesztyűgyár, FIDO, Bura Károly Galéria, Teleki téri zsinagóga- Gláser Jakab Alapítvány) és helyi civilszervezetekkel (Emellett egy kerületi pályázaton nyertesek voltunk (2022-ben megvalósított szomszédsági projekt).
- A „Krókuszt Projekt” (2021, 2021, 2022) keretében partneri kapcsolatba kerültünk a HETI, a Szembenézés Alapítvánnyal és az ELTE PPK Neveléstudományi Intézettel.
- A tranzit.hu magyar nyelvű online magazinjában, a tranzitblog.hu felületén tematikus számot jelentettünk meg a Lehetőségek tere tevékenységének kontextualizálására Nevelésügyek címmel. <http://tranzitblog.hu/nevelesugyek/> Megjelent 2020. december és 2021. január – február folyamán. Szerkesztők: Hegyi Dóra, Pócsik Andrea, Szerzők: Árva Judit, Bubla Éva, Hegyi Dóra, Juhász Anna Mária, Perenyi Mónika, Pócsik Andrea, Szegedi Tamás András
- A tranzit.org hálózattal rendszeres az együttműködésünk; közösen megvalósított projektjeink 2022-ban a “We are all emotional” című performance maraton, Prágában (nemzetközi kortárs művészeti performansz esemény a tranzit hálózat szervezésében); 2023-ban a Kijev Biennálé, Bécsben (nemzetközi kortárs művészeti szolidaritási projekt a tranzit hálózat kezdeményezésére)
- A kortárs művészeti színtér több szereplőjével, mint például a Józsefvárosi Múzeummal, a Teleki tangó projekttel, a független képzőművészeti tanszékkal vagy az Orczy projekt csapatával workshopok keretében, illetve projekt-alapon számos alkalommal együttműködtünk az elmúlt évek során.
- Az ifjúsági nevelés és -munka kérdésköre kapcsán működünk együtt a GYIÖT (Gyermek- és Ifjúsági Önkormányzati Társaság) egyesülettel, akik aktuális kutatásában részt vettünk.
- Partnereink között tudhatjuk a Rév8 Zrt-t, akikkel együttműködésben, nyilvános workshop-sorozat keretében valósítottuk meg a 2022-es Józsefvárosi részvételi költségvetés egyik nyertes ötletét, a Lehetőségek tere előtti Mikroparkot (ezen kívül a kerületben még 5 további mikropark jött létre az említett költségvetésből, különböző szervezetekkel).

- Magyarországi és nemzetközi diák- és ifjúsági szervezetekkel, mint például az ADOM, a freeSZFE, az újvidéki CK 13 Ifjúsági Központ vagy a berlini *foundationClass is aktív kapcsolatot ápol szervezetünk, akikkel legutóbb egy nemzetközi workshop-konferenciát tartottunk.

Elismerések, díjak

Egy fiatal alkotóknak szóló építészeti pályázaton vettünk részt a tér belsőépítészeti kialakításának koncepciójával, a terünket pro bono tervezéssel támogató Dekon Építészirodával együtt (alkotók: Árva Judit és Horváth-Farkas Zsófia). Pályamunkánkkal, amely a tér átalakulására, nyers esztétikájára és mögötte álló koncepcionális irányzatra fókuszált, elnyertük a DECODE Építészeti és Művészeti Alapítvány Spotlight díját, amely ígéretes közösségi projekteket díjaz.

<https://decode-foundation.hu/2022/11/16/decode-dijak-2022/>

Sajtómegjelenések (2023)

Bujdosó János: Nehéz témák, kemény társadalmi kérdések a Lehetőségek tere filmklubjában. Józsefváros Újság, 2023.02.21., <https://jozsefvarosujsg.hu/nehez-temak-kemeny-tarsadalmi-kerdesek-a-lehetosegek-tere-filmklubjaban/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

#87 A Lehetőségek tere a Práter utcában. Podcast, 8 és fél óra - Józsefváros Újság, 2023.04.09., <https://jozsefvarosujsg.hu/podcast/87-a-lehetosegek-tere-a-prater-utcaban/> és <https://jozsefvarosujsg.hu/teret-adnak-a-lehetosegeknek/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Keszeg Anna: Erre csak a civilek képesek: közösség épül Józsefvárosban a művészet eszközeivel. Hvg.hu, 2023.08.16., https://hvg.hu/360/20230815_Tarsadalomereszto_kozossegepites_a_muveszet_eszkozeivel (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Pálinkás János: Colonia Herbaria Ferus, avagy helyi barbárok magaságysban. Józsefváros Újság, 2023.09.30., <https://jozsefvarosujsg.hu/colonia-herbaria-ferus-avagy-helyi-barbarok-magasagyasban/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Hegy Dóra (szerk.): Urban Camp / Alászállás. Résztevői beszámolók a Lehetőségek tere 2023-as nyári táboráról. Artmagazin online, 2023.09.30., https://www.artmagazin.hu/articles/vendegtartalom/urban_camp_alaszallas (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Fürdős Zsanett: Virágok, bokrok és kis növények lepték el a parkolóhelyeket - Mikroparkok a Józsefvárosban. WeloveBudapest, 2023.10.02., <https://welovebudapest.com/cikk/2023/10/02/budapest-jozsefvarosi-mikroparkok-rev8/> (Utolsó letöltés: 2024.01.08.)

Bajnai Marcell: Az aktivizmus emlékezete. Magyar Narancs, 2023.10.26., 28.

III. Stratégia és tevékenység bemutatása

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy milyen tevékenységeket kíván végezni.

A tervnek külön ki kell térnie:

milyen eseményeket, programokat tervez Józsefvárosban.

mekkora költséget jelent a megvalósítás (becsült összeg)

a helyiséget milyen formában használja, ez mennyiben segíti majd a tevékenysége megvalósítását, mennyiben lesz szüksége a helyiség használatára. Ki kell fejtenie, mennyiben segítené a helyiség a tevékenysége folytatását, miért van szüksége a helyiségre.]

2024-ben a Lehetőségek tere folytatja rendszeresen programjait a Práter 63-ban. A tér napi rendszeres használatban van, helyet ad a munkatársak találkozóinak és részben a munkavégzés helyszíne. Itt található a tranzit.hu mindenki számára nyitott szakmai könyvtára, valamint a fiataloknak összeállított olvasósarok, speciálisan számukra, őket érintő témákat feldolgozó, válogatott kiadványokkal. A Práter 63 legtöbb programunk helyszíne is, itt tartjuk a rendszeres klubokat, nyilvános eseményeket, belső találkozókat.

Rendszeres klubok:

- A 2021 ősze óta aktív Filókör Máriás Leonárddal és állandó tagokkal (heti)
A Lehetőségek tere filozófiai köre mindazok számára nyitott, akiket vonz a gondolkodás személyes és közösségi gyakorlása. A kör minden héten szerda este hattól az életünkhöz szorosan kapcsolódó problémákról beszélget, melyek kerete a filozófia gyakorlati megközelítése. Az alkalmak közötti napokra filozófiai életgyakorlatokat találnak ki egymásnak a résztvevők, hogy a bőrükön érezhessék a másként gondolkodás erejét.
- Folytatódik a 2023 őszén indult Hangkör Sarlós Ágnessel (heti)
Az éneklés nagyon felszabadító, de sajnos sokunkból nem jön ki a hang, mert az iskolában nem segítették, inkább fegyelmezték, vagy elnyomták. Sarlós Ági foglalkozásán éppen a hangképzés ezen erejére fókuszál, és mozgásszínházi, illetve zenei eszközökkel a résztvevők elvárások és gátak alóli függetlenítésére törekszik.
- Új program: Photobook-készítő műhely Puszt Zsófi-val (kétheti), 10 alkalom után közös kiállítás valósul meg.
Fotográfus kollegánk Puszt Zsófi segítségével a photobook és a photozine készítő műhely során a fotográfián és a művészeti kiadványokon keresztül térképezzük fel azt a szűken vett környezetet, amelyben élünk. A fotográfia, illetve egy photobook vagy zine összeállítása lehetőséget nyújt a készítő számára, hogy kreatív módon közelíthessen meg olyan társadalmi kérdéseket, amelyeket esetleg távolinak, kívülállónak él meg.
- Visszautasítottak Szalonja kiállítás látogatás Hegyi Dórával (havonta)
A "Visszautasítottak Szalonja" keretében meghirdetett kiállítás látogatások zajlanak Hegyi Dóra vezetésével. Eltérő témájú és koncepciójú kiállításokat ismerhetünk meg, hogy a nyilvánosság és az élményalapú tanulás egy fontos formájáról gyűjtsünk tapasztalatokat. A kiállítás látogatások során megbeszéljük a benyomásainkat és összevetjük a korábbi tapasztalatainkkal, hogy felfedezzük azokat a felvetéseket, amelyek egy-egy kiállítás mögött rejlenek.
- Új program: Parkséták Francsics Györgyivel (havonta)
Építész és tájépítész végzettségű közösségépítő kollegánkkal, Francsics Györgyivel a hamarosan átalakuló Népligetben kezdjük a fővárosi parkok bejárását. Olyan kérdések mentén vizsgáljuk a főváros parkjait, mint hogy hogyan jött létre az adott park, mit lehet ma látni az eredeti elképzelésekből? Hogyan lehetne jobbá tenni, növelni a parkok hozzáférhetősége? Tervezett helyszínek: Orczy Park, Margisziget, Városliget
- Új program: Zöld könyvklub Szabó Dórával (havonta)
Az újonnan induló könyvklub társadmunka fontos, "zöld" irányzatainak és megközelítésmódjainak megismerésére, elmélyülésre és közös gondolkodásra hívja az érdeklődőket. A klubok mindenki számára nyitottak, előzetes jelentkezés abban az esetben indokolt, ha elköteleződés szükséges, illetve ha a workshopok létszáma

korlátozott.

- Új program: „Téged is érint” (kéthavi)
Új beszélgető klubunkban a fiatalokat és mindenkit érintő, így generációkat is összekapcsoló fontos kérdéseket tervezünk megvitatni szakértők és érintettek bevonásával. Tervezett témák: 1. Mindenki ADHD-s? 2. A mesterséges intelligencia hatása. Ma mindenki plagizál? 3. Queer és fluid identitások stb.
- Jam Trip
Improvizációs zenei eseményeinket új együttműködésben szeretnénk megvalósítani. Terveink szerint a Snétberge Zenei Központ fiatal zenészei lennének a rendszerese zenei improvizációs alkalmak házigazdái.

További tervek:

- Rendszeres programok a szomszédság bevonásával a Mikroparkban (Pro és kontra mikropark, felolvasások szabadtéri koncertek, tárlatvezetések a Colonia Herbaria Ferus projektről, Speakers' corner: Mondd el a véleményed! stb)
- A tér láthatóságát segítő projektek: kirakatgaléria, graffiti pályázat a redőnyökre

Kiadványok

2024 első félévében több módszertani kiadványunk jelenik meg:

Filókör (szerző: Máriás Leonárd, szerk. Árva Judit)

Urban Camp I-II. (szerző: Árva Judit)

Túlélési stratégiák (szerk. Hegyi Dóra)

2023 végén elindult és 2024 tavaszán jelenik meg egy a Lehetőségek tere tevékenységét tematizáló cikksorozat a tranzitblogon *Teher alatt nem nő palma. A nonformális tanulás bővülő eszköztára a magyarországi iskolarendszeren kívül* címmel.

<http://tranzitblog.hu/category/teher-alatt-nem-no-palma/#>

Szerkesztők: Hegyi Dóra, Nagy Gergely

Hosszú távú projektek, nyilvános események

Divatünnep

Tervezett időpont: 2024. június

A tavalyi nagysikerű Vállfa Feszt nyomán idén a mindenkit, az utca emberét is bevonó eseményre készülünk, amely a street fashionot, az utcai divatot, vagyis az egyedi öltözködést ünnepli egy nagyszabású közösségi és felvonulás jellegű esemény keretében. A program egyik fontos célkitűzése, hogy a 8. kerületre, azon belül is a Lehetőségek tere környezetére fókuszáljon, aktivizálja és lehetőség szerint bevonja a Práter 63 szomszédságát.

Koncepció: Keszeg Anna, Lehetőségek tere csapat

Urban Camp 3.

Tervezett időpont: 2023. július

Az Urban Camp az érzékeinkkel felfogható, empirikus megismerés (első kiadás) és a múlt vizsgálata (második kiadás) után a jövő felé fordul, és művészek bevonásával spekulatív jövőképek megalkotására hív, továbbra is a városi környezetre fókuszálva.

Koncepció: Árva Judit

Megvalósítás: Lehetőségek tere csapat

Nemzetközi találkozó nonformális oktatási szervezetekkel, fiatalokkal.

Tervezett időpont: 2024. október/november

Koncepció: Hegyi Dóra, Puszt Zsófia, Lehetőségek tere csapat

Tagság fejlesztése

Idei legfontosabb tervünk a tagsági rendszer kidolgozása. Ez az első félévben egy pilot projekttel indul és célja olyan, már a térbe járó fiatalok bevonása, akik ismerik és kötődnek a Lehetőségek teréhez. Egy év eleji fókuszcsoportos kutatást követően szeretnénk lehetőséget adni 1-6 hónapi csatlakozásra, aminek keretében a résztvevők projektet valósíthatnak meg, vagy bekapcsolódhatnak a tér működtetésébe.

Projektfejlesztés felelőse: Francsics Györgyi és Lehetőségek tere csapat

IV. Cselekvési terv

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy munkájából a józsefvárosi lakosság hogyan fog részesedni. Be kell mutatni, hogy:

a tevékenység mennyiben hasznos a józsefvárosi lakosság számára, milyen, a lakosság által is érzékelhető problémát kíván orvosolni,

a tevékenységgel elérni kívánt józsefvárosi lakosok számát/arányát,

a helyiség mennyiben játszik szerepet abban, hogy Józsefváros lakosságát elérjék, milyen formában tájékoztatja az Önkormányzatot az eseményeiről milyen formában jeleníti meg az Önkormányzatot partnereként.]

Programjainkon a továbbiakban is olyan, számunkra fontos értékekre koncentrálnunk, mint a művészeteken keresztül, illetve egymástól való tanulás, az inkluzivitás, a közösségiség, a demokratikus elvek érvényesítése és az élményalapú megközelítés. 2024-ben is kifejezetten célunk közösségi terünk szomszédságának bevonása, amelyet programok átalakításával és dedikált eseményekkel kívánunk elérni. A lakosság a kortárs művészetek és kultúra iránti érzékenyítése, nyitottabbá tétele szemléletformáló erővel bír, amely nemcsak az egyén, de a közösség szintjén is manifesztálódhat. Az értékközpontúság adaptálható szemléletmód, amely révén az egyén saját maga és környezetének megfigyelésében és ahhoz való viszonyában is árnyaltabb, reflektáltabb és kritikussabb megközelítésmódra képes. Témaink között a városi terek, a környezettudatosság és a lakosság nagy százalékát érintő kérdések – mint az ADHD, a pályaválasztás vagy a mesterséges intelligencia – egyaránt megjelennek. Az elméleti, edukációs célzatú programok mellett a könnyű belépési köszöbű alkalmak is helyet kapnak; ilyen a szabad zenei improvizációs sorozatunk vagy a ruhacsere esemény, amelynek fókusza szintén lokális irányt vesz. Az olyan nagyszabású eseményekkel, mint a Vállfa Feszt, már a lakosság aktív részvételét szeretnénk megvalósítani szakemberek bevonása mellett.

Az elérni kívánt korosztály elsősorban a 16-35 év közötti fiatalok, ugyanakkor – mivel fontosnak tartjuk a generációk közötti kommunikációt, amely eddigi programjainkon is megvalósult – az idősebb korosztály aktivizálását és bevonását is célozzuk. Tevékenységünk helyszíne a Práter 63 közösségi terünk, itt tartjuk foglalkozásainkat, nyilvános eseményeinket; a tér lokális beágyazottsága kiemelt fontosságú. A tagsági programmal a tér és a programrésztvevők kapcsolata még szorosabbá válhat, hiszen ők maguk is élhetnek a tér lehetőségeivel, használhatják és alakíthatják azt. Utóbbi olyan művészeti projektjeinkben is megvalósult, mint a *Colonia Herbaria. Közös terek - növényi szubjektumok* (szobanövények történetét és kérdéskörét tematizáló, ill. azt kutató projekt) vagy a *Lépcsőtér*; itt a résztvevők aktívan formálhatták a teret, bekapcsolódva egy művészeti-alkotói folyamatba.

A kommunikációt tekintve a korábbiakban alkalmazott módszereket, használt platformokat – 2024 elején megújuló honlap, social media, offline plakátok, szórólapok – a környék lakosságát direkter módon célzó információk anyagok kihelyezésével igyekszünk hatékonyabbá tenni, illetve kiegészíteni. Terveink között szerepel egy homlokzati infótábla kihelyezése, ahol az legaktuálisabb információkról, programokról tájékozódhatnak az arra járók. A tavaly megépült Mikropark is az információátadás helyszíne, amellyel továbbra is szeretnénk élni. Mindezek mellett programjaink hírét igyekszünk minél több lokális platformon megjelentetni; elküldjük eseményeinket a Józsefvárosi Civil Hírlevélbe, de szervezetünk szerepel Józsefváros honlapján a kerületben aktív kulturális szervezetek között is, a közösségi terek kategóriában.

Megosztjuk a programjainkat a kerületi facebook csoportokban is, így a Losonci Negyed, az Orczy Negyed, az „én is itt lakom”, illetve a Jóban-Nyolcban csoportokban.

Hegy Dóra
Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület
elnök

Budapest, 2024. január 9.