



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. június 25.

.....9:..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a „Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon” tárgyú pályázati kiírással kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY,
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

KÉSZÍTETTE: KRAXNER ANNA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Érkezett: 2026-06-17	Szám: 02-173-10/2026
Melléklet:	Ügyintéző: J.A.
	Előzmény: ea

DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi	X
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi	-
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 165/2024. (VI. 03.) számú határozatával döntött a 2024-es Részvételi Költségvetés eredményéről és a nyertes ötletek megvalósításáról. Az egyik nyertes a „Közösségi kert és nyitott tér a Magdolna utca 28-ban” elnevezésű projekt. A projekt megvalósítási helyszíne a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 28. (hrsz.: 35341) szám alatti 600 m² alapterületű, jelenleg parkolóként üzemelő telekingatlan (a továbbiakban: Telek).

A projekt részeként a Telken közösségi tervezési folyamat keretében készült el a közösségi kert kiviteli terve. A cél egy minél nagyobb egybefüggő zöldfelülettel rendelkező kert kialakítása, amelynek fenntartását a kert köré szerveződő közösség biztosítja. A közösségi kert tervezését

ÉRKEZETT

2026 JÚN 17.

15:36 hlf

és a kiviteli terveket a Rév8 Zrt. koordinálja és készítette el. A kivitelezés várhatóan 2026. IV. negyedévében valósul meg.

A Képviselő-testület a 68/2026. (III. 26.) számú határozatával döntött a „Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon” tárgyú pályázat (továbbiakban: Pályázat) kiírásáról a Telken fának és cserjének nem minősülő zöldség- és gyümölcsstermesztés céljából közösségi kert fenntartása tárgyában.

A pályázati kiírás szerint az Önkormányzat a Pályázat nyertesével a szerződés hatálybalépésétől számított 5 éves időtartamra megállapodást köt azzal, hogy a megállapodás – a jogszabályoknak megfelelően – meghosszabbítható. A nyertes ezen szerződés alapján vállalja, hogy ágyásokat biztosít a kiválasztott kertészek részére, szervezi a kert közösségét és új tagokat toboroz, ha művelhető parcella szabadul fel. A Pályázat nyertese vállalja, hogy a további tagfelvétel során is a Budapest VIII. kerületi lakcímmel rendelkező jelentkezőket részesíti előnyben, ezen belül is a Magdolna-negyedben élők élveznek prioritást. A nyertes pályázó vállalja továbbá, hogy évente egyszer kertbemutatót tart az Önkormányzat részére, és minden év október 31. napjáig írásos beszámolót készít és nyújt be a megelőző időszak tapasztalatairól a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöld Irodája (a továbbiakban: Városüzemeltetési és Zöld Iroda) részére.

A Pályázatra, társasházak vagy lakásszövetkezetek, civil szervezetek és gazdasági társaságok, illetve ezek együttműködései jelentkezhetnek.

Érvényesen pályázni a felhívásban megjelölt határidőben, a pályázati felhíváshoz csatolt mellékletek szerinti pályázati adatlap, pályázati koncepció és a további szükséges nyilatkozatok magyar nyelvű kitöltésével és az arra jogosult általi aláírásával lehetett 2026. május 15. napjáig. A pályázati felhívásra a pályázati határidő lejártá előtt egy pályázó nyújtott be pályázatot: a Szövetség a Közösségi Ingatlanfejlesztésért (székhelye: 1089 Budapest, Orczy út 46-48., nyilvántartási száma: 01-02-0017755, képviseli: Jelinek Csaba) nevű civil szervezet. A pályázat hiányosan érkezett be, az eredeti pályázati anyagban nem szerepelt az aláírási címpéldány, a hiánypótlási felszólításnak a pályázó a hiánypótlási határidőn belül eleget tett.

A Szövetség a Közösségi Ingatlanfejlesztésért visszalépett a pályázattól. A döntés indoklása szerint a kertüzemeltetéssel járó kihívások és erőforrásigény miatt döntöttek a visszalépés mellett, továbbá kapacitásaikat a Vajda Péter utcában általuk üzemeltetett közösségi kertre kívánják fordítani.

A fentiek alapján javaslom a „Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon” tárgyú pályázati kiírás eredménytelennek minősítését.

Javaslom továbbá a pályázat újbóli kiírását az alábbi módosításokkal:

- a pályázatra társasházak vagy lakásszövetkezetek, civil szervezetek és gazdasági társaságok mellett magánszemélyek, illetve ezek együttműködései jelentkezhetnek;
- a nyertes pályázó a hetente egy napon, egybefüggő, legalább 6 órás nyitvatartást csak április 1. és október 31. között köteles biztosítani;
- a nyertes pályázó legalább 35 kerttagnak biztosít hozzáférést a kert használatához;
- a kerthasználók között a kerületi lakók arányát 70 helyett 80%-ban határozzuk meg;

- egyértelműsítjük, hogy a nyertes pályázó a működési és egyéb költségek finanszírozása érdekében a kerthagokat ezen költségekhez való önkéntes anyagi hozzájárulásra hívhatja fel, azonban ez a hozzájárulás nem feltétele a kerthez való hozzáférésnek.

Az új pályázati kiírást az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

Fenti rendelkezések alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázati kiírás eredményéről és új pályázat kiírásáról a fentiek szerint hozza meg a döntését.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntésnek közvetlen pénzügyi hatása nincs, fizetési kötelezettséget az Önkormányzat részére nem keletkeztet.

III. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 4. pontja rögzíti, hogy a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolandók különösen az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások; továbbá a Mötv. 13. § (1) bekezdés 11. pontja alapján a helyi környezet- és természetvédelem.

Az Mötv. 23.§ (3) bekezdése szerint a fővárosi kerületi önkormányzatok - törvény keretei között - önállóan gyakorolják a települési önkormányzatokat megillető valamennyi feladat- és hatáskört, amelyet a törvény nem utal a fővárosi önkormányzat kizárólagos feladat- és hatáskörébe, valamint ellátják az (1) bekezdésbe nem tartozó településfejlesztési, valamint településrendezési és településüzemeltetési feladatokat.

Az Mötv. 108. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

Az Mötv. 108. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdés 6. pontja alapján az Önkormányzat vagyonának hasznosítása a tulajdonosi joggyakorló vagy az Önkormányzat vagyonának használója által a vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

A Vagyonrendelet 16. § b) pont bj) alpontja alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítása esetén.

A Vagyonrendelet 31. § (1)-(3) bekezdései alapján az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben

hasznosítható. Az Önkormányzat feladatkörébe tartozó azokat a közfeladatokat, melyeknek ellátása érdekében történhet a vagyon ingyenes hasznosítása, az Önkormányzat feladatait meghatározó jogszabályok alapján kell megállapítani.

A közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékű ingyenes vagyon hasznosítására az Önkormányzat rendeletével önként vállalt közfeladat ellátása esetén is mód van.

A Képviselő-testület a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 45. § b) pontja szerint a bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztést. Ezen rendelkezés alapján javasolt, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság előzetesen véleményezze az előterjesztést.

Az Möt. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Melléklet: „Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon” tárgyú pályázati kiírás

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

I. Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (... ..) számú határozata

a „Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon” tárgyú pályázati kiírás eredményének megállapításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megállapítja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által 2026. április 2. napján közzétett „Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon” elnevezésű pályázat eredménytelen.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. június 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály

II. Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2026. (... ..) számú határozata

a közösségi kert fenntartására vonatkozó pályázat kiírásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

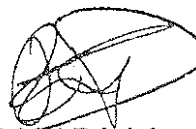
1. pályázatot hirdet a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon közösségi kert fenntartására az előterjesztés melléklete szerinti pályázati felhívásban foglalt tartalommal;
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás közzétételéről.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2026. június 25., a 2. pont esetében: 2026. július 3.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály

Budapest, 2026. június 17.



Rádai Dániel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Bore Edit
dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző *h*

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

„Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon”

1. A pályázat célja:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a .../2026. (VI. 25.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 28. szám alatti (hrsz.: 35341) ingatlan, 600 m² alapterületű, kerítéssel leválasztott, jelenleg parkolóként üzemelő telekingatlanon (a továbbiakban: Telek) fának és cserjének nem minősülő zöldség- és gyümölcsstermesztés céljából közösségi kert fenntartása tárgyában.

A projekt részeként 2026. március 18. és 2026. május 27. között, öt alkalomból álló közösségi tervezési folyamat keretében készült el a közösségi kert kiviteli terve. A cél egy – a lehetőségekhez mérten – minél nagyobb egybefüggő zöldfelülettel rendelkező kert kialakítása, amelynek fenntartását a kert köré szerveződő közösség biztosítja. A kiegészítő funkciók meghatározása a közösségi tervezési folyamat során történt, az alábbi szempontok figyelembevételével:

- talajkapcsolatos, szabadföldi parcellák;
- igény szerint magaságysok;
- közös művelésű terület kijelölése;
- permakultúrás szemléletmód;
- ökológiai rendszerben való gondolkodás, biodiverzitás szemlélet alkalmazása és népszerűsítése;
- szomszédos Dankó udvar infrastruktúrájának használata (mellék helyiségek, komposztáló);
- a telket határoló Magdolna u. 30. lakóház tűzfalfestés motívumának meghatározása;
- szabályalkotás.

A kivitelezés várhatóan 2026. IV. negyedévében valósul meg.

Az Önkormányzat a pályázat nyertesével a szerződés hatálybalépésétől számított 5 éves időtartamra megállapodást köt azzal, hogy a megállapodás – a jogszabályoknak megfelelően – meghosszabbítható. A pályázat nyertese ezen megállapodás alapján biztosítja, hogy a kertközösség a Telken a közösségi kertet művelje.

2. A pályázat tárgya

A pályázat végrehajtása során a nyertes pályázó szervezi a közösségi kert működését, amelynek keretén belül vállalja, hogy

- a) együttműködést alakít ki és tart fenn a kertközösséggel;
- b) a kert megnyitását követően a projektmenedzsment feladatait átveszi a Rév8 Zrt.-től;
- c) biztosítja egy, permakultúrában jártas kertmester bevonását, aki szakmai tanácsadást nyújt, valamint koordinálja a közösen gondozott területekhez kapcsolódó feladatok igazságos megosztását a kerttagok között;
- d) ingyenes parcella és magaságys használatot biztosít a telken történő közösségi kert művelése céljából;
- e) legalább 35 kerttagnak biztosít hozzáférést a kert használatához;

- f) a közösségi kert parcelláinak első kiosztásakor a tagok kiválasztásánál előnyben részesíti azt, aki
 - a. a Magdolna-negyedben él;
 - b. a közösségi tervezési folyamat legalább egy alkalmán részt vett;
 - c. részt vesz a Dankó udvarban szervezett, városi gazdálkodással kapcsolatos edukatív előadások legalább egy alkalmán,
- g) ha a közösségi kertben művelhető parcella szabadul fel, tagokat toboroz, amely során előnyben részesíti a Magdolna-negyedben élőket, majd a Budapest VIII. kerületben lakcímmel rendelkezőket, azzal, hogy a tagok 80%-a kerületi lakos legyen; ennek érdekében, ameddig a jelentkezők között helyi lakos is van, a felvétel során őket előnyben kell részesíteni;
- h) a parcellák használoiról nyilvántartást vezet és a használat függvényében évente megújítandó használati megállapodást köt;
- i) a kert művelésére magánszemélyek, civil szervezetek és intézmények jelentkezhetnek,
- j) április 1. és október 31. között hetente legalább egy napon, egybefüggő, legalább 6 órás nyitvatartási időben biztosítja a kert nyilvános látogathatóságát;
- k) a kert bejáratánál információs táblát helyez ki a nyitvatartásról, valamint a közösségi kertben való részvétellel kapcsolatos elérhetőségekről;
- l) a kertben tartott eseményekről az eseményt követő 30 napon belül rövid beszámolót készít, és hozzájárul a beszámoló Önkormányzat Facebook oldalán történő közzétételéhez;
- m) a parcellák használatáról és a kiadott kulcsokról elektronikus nyilvántartást vezet;
- n) az Önkormányzat részére legalább egy alkalommal kertbemutatót tart minden év április 1. és október 31. között;
- o) a környező épületek lakosait a közösségi média felületeken, közös képviselők megkeresésével, plakátok kihelyezése útján tájékoztatja a szokásostól eltérő működés (rendezvény) előtt;
- p) írásos beszámolót nyújt be a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Zöld Irodája részére minden év október 31. napjáig, amely tartalmazza a megelőző időszak tapasztalatait;
- q) biztosítja a közösségi kert tiszta és gondozott állapotban tartását, a közösségi kert üzemeltetéséből az Önkormányzatnak okozott bármely károkozás esetén az eredeti állapotot saját költségén helyreállítja;
- r) tartja a kapcsolatot helyi civil szervezetekkel, a kerthasználatba történő bevonásuk céljából.

A vetőmagot és a művelési eszközöket a közösségi kert művelői (egyénileg), a kertközösség biztosítja, azonban a nyertes pályázó igény szerint saját döntésével ezek biztosítását vállalhatja.

A Telekkel kapcsolatosan felmerülő vízfogyasztási díjak megfizetése a nyertes pályázót nem terheli.

A nyertes pályázó a működési és egyéb költségek finanszírozása érdekében a kerttagokat ezen költségekhez való önkéntes anyagi hozzájárulásra hívhatja fel, azonban ez a hozzájárulás nem feltétele a kerthez való hozzáférésnek.

3. A pályázaton történő részvétel feltételei

A pályázaton való részvétel előfeltétele, hogy a pályázatot benyújtó megismerje a pályázat tárgyát, célját, – a jelen pályázati felhívást – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

Pályázó lehet:

- a) civil szervezet,
- b) társasház vagy lakásszövetkezet,
- c) gazdasági társaság,
- d) 18. életévét betöltött magánszemély,
- e) az a)-d) pontokban felsoroltak együttműködése.

Érvényesen pályázni a felhívásban megjelölt határidőben, a pályázati felhíváshoz csatolt mellékletek szerinti pályázati adatlap, pályázati koncepció és a további szükséges nyilatkozatok magyar nyelvű kitöltésével és az arra jogosult általi aláírásával lehet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

A benyújtási határidő leteltét követően benyújtott ajánlat érvénytelen.

4. Pályázat meghirdetése, valamint benyújtásának határideje helye és módja:

Meghirdetés módja: az Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján.

Pályázat benyújtási határideje: 2026. augusztus 7. 12.00 óra

A pályázat benyújtható:

- Magánszemélyek részéről a Hivatal Városüzemeltetési és Zöld Irodájára (1082 Budapest, Baross u 63-67. III. em. 307.) személyesen, postai úton vagy ügyfélkapun keresztül;
- civil szervezetek, társasházak/lakásszövetkezetek, gazdasági társaságok képviselői részéről a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. tv. 19. § (1) bekezdése értelmében elektronikus módon (Cégkapun keresztül a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> elérhetőségen keresztül elektronikus űrlap, vagy ún. e-papír az Önkormányzat Hivatali Kapujára).

A pályázathoz feltöltött dokumentumokat „pdf” kiterjesztéssel kérjük mellékelni.

A borítékon, illetve a tárgyban kérjük megjelölni a pályázó nevét és pályázat címét: **„Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon”**.

Benyújtandó dokumentumok:

- a) kitöltött, aláírt 1. melléklet szerinti pályázati adatlap;
- b) maximum 2 oldal hosszú pályázati koncepció, amiben a pályázó bemutatja, hogy hogyan kívánja fenntartani a közösségi kertet;
- c) nyilatkozat referenciákról;
- d) Civil szervezet pályázó esetén:
 - o nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt vagy egyszerűsített törlési eljárás alatt;
 - o csatolnia kell a civil szervezet képviselőjére jogosult/ak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy egyszerű másolatát.
- e) Társasház/lakásszövetkezet pályázó esetén:
 - o csatolnia kell a pályázatra való jelentkezésről döntő közgyűlési határozat hiteles másolatát; illetve a határozat hiánya esetén a képvisellel megbízott személy

vagy lakásfenntartó szövetkezeti ház képviselőjének nyilatkozatát, hogy a szerződés megkötéséig a közgyűlési határozat meghozatalra és benyújtásra kerül;

- o csatolnia kell a társasház/lakásszövetkezet képviselőjére jogosult/ak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy egyszerű másolatát.
- f) Gazdasági társaság pályázó esetén:
- o nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt vagy egyszerűsített törlési eljárás alatt;
 - o Csatolnia kell a gazdasági társaság képviselőjére jogosult/ak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy egyszerű másolatát.

5. A pályázatok elbírálása, szerződéskötés:

Hiánypótlás:

A benyújtott pályázatok megfelelőségét a Hivatal illetékes munkatársai megvizsgálják a pályázatok benyújtását követő 3 munkanapon belül.

Hiánypótlásra a felszólító levélben megadott határidőn belül van lehetőség. Amennyiben a pályázó a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljesskörűen pótolja, úgy pályázata érvénytelennek minősül.

A pályázat pontozási szempontjai:

Részszerpont	Adható pontszám
A pályázati koncepció minősége	50
Referencia	20
Közösségi munkacsoport véleménye (egynél több pályázó esetén)	30

A pályázati koncepció minősége (0-50 pont)

A beérkező pályázati koncepciók tartalmi értékelését a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöld Irodája végzi.

50 pont: a pályázatban részletesen kiderül az üzemeltetési terv, legalább három rendezvény tervét tartalmazza az üzemeltetés első egy évében;

25 pont: a benyújtott pályázat csak részben részletes, konkrét tervek nem tartalmaz;

0 pont: a pályázat elnagyolt, részleteket nem tartalmaz.

Referencia (0-20 pont)

20 pont: rendelkezik legalább két közösségépítő vagy kertszervezői tapasztalattal, melyek közül legalább egy Józsefvárosban valósult meg;

10 pont: rendelkezik legalább két közösségépítő vagy kertszervezői tapasztalattal;

0 pont: kettőnél kevesebb referenciával rendelkezik.

Közösségi munkacsoport véleménye (0-30 pont)

Egynél több beérkezett pályázat esetén a koncepció közösség számára való megfelelősége alapján a közösségi tervezési alkalmak résztvevőiből álló munkacsoport értékeli a pályázatokat.

Ezt követően a munkacsoport rangsort állít fel oly módon, hogy minden tag egy pályázatra adhat le szavazatot.

30 pont: az első hely;

10 pont: második hely;

0 pont: harmadik helytől.

A közösségi preferencia felmérése érdekében a pályázó a pályázat benyújtásával hozzájárul ahhoz, hogy a pályázó nevét, a 2. Melléklet szerinti pályázati koncepcióban és a 3. melléklet szerinti referencia nyilatkozatban foglalt adatokat az Önkormányzat nyilvánosságra hozza.

Többletpontként értékelhető vállalás – a kert nyilvános látogathatósága (max. 15 többletpont)

Amennyiben a pályázó a pályázati koncepcióban vállalja, hogy a kert az alapkövetelményként előírt egy napon túl további napokon is nyitva áll a nyilvánosság számára egybefüggő, legalább 3 órás nyitvatartási időben, az az értékelés során többletpontként kerül figyelembevételre, a fenti pontozási szempontrendszerben adható pontszámon felül. A vállalásért minden további, nyilvános látogathatósággal biztosított nap után 5 többletpont adható, legfeljebb 15 többletpont erejéig. A vállalást a pályázati koncepcióban egyértelműen rögzíteni szükséges.

Pályázatok elbírálásának időpontja:

A pályázatok elbírálása várhatóan legkésőbb 2026. szeptember 30-ig megtörténik a pályázók sorrendjének meghatározásával.

Eredményhirdetés és szerződéskötés:

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást annak bármely szakaszában, indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa; erre tekintettel a pályázók a pályázat benyújtásával kapcsolatban igényt nem érvényesíthetnek.

A pályázat elnyeréséről vagy az elutasításról a pályázó a döntés meghozatalát követő 2 munkanapon belül írásban értesítést kap.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az Önkormányzat a pályázati eljárás során következő helyezettel köt szerződést.

6. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában – ide nem értve az 5. pont szerinti közösségi munkacsoport tagját – olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázó, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § 1. pont);
- annak munkaviszony alapján alkalmazottja;
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja.

A pályázattal érintett ingatlan megtekintése előzetes egyeztetés szerint lehetséges, a pályázat benyújtási határidejéig bezárólag, illetve a pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Zöld Iroda

Telefonszám: (06-1) 459-2552

E-mail: zoldprogram@jozsefvaros.hu

Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Budapest, 2026.

.....
Pikó András
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati adatlap
2. számú melléklet: Pályázati koncepció
3. számú melléklet: Referencia nyilatkozat
4. számú melléklet: Megállapodás - tervezet

PÁLYÁZATI ADATLAP

„Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon” tárgyú pályázathoz

1. Pályázó adatai

a) Nem természetes személy esetén

Név:	
Székhely:	
Adószám:	
Cégjegyzékszám:	
Bankszámlaszám:	
Számlavezető bank neve:	
Képviselő neve:	
Képviselő beosztása:	
Képviselő telefonszáma:	
Képviselő e-mail címe:	

b) Természetes személy esetén

Név:	
Születési hely, idő:	
Lakcím:	
Anyja neve:	
Adóazonosító jel:	
Bankszámlaszám:	
Számlavezető bank neve:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	

c) Amennyiben többen szeretnének együtt pályázni, kérjük a pályázó adatai rovatot bővítsék és minden pályázó adatát adják meg.

2. Nyilatkozat

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, az alábbiakat:

1. Kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, a pályázat feltételeit, a pályázati felhívást magamra nézve kötelezően elfogadom, és vállalom, hogy a Budapest VIII. kerület Magdolna utca 28. (hrs.: 35341) szám alatti telekingatlanon a szerződés hatálybalépésétől számított 5 évig fenntartom a közösségi kert működését, továbbá vállalom a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket.
2. A www.jozsefvaros.hu honlapon található Adatvédelmi Szabályzatban foglaltakat megismertem és az abban foglaltakat elfogadom, továbbá jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárulok a személyes adataim és a megállapodással kapcsolatos adatoknak (a továbbiakban: adatok) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Adatkezelő) által történő kezeléséhez.

3. Hozzájárulok továbbá, hogy az Adatkezelő által kezelt adatokhoz az Adatvédelmi Szabályzatban meghatározott adatfeldolgozók az ott meghatározott adatkezelési célból hozzáférjenek.
4. Állami vagy önkormányzati adóhatósággal, társadalombiztosítási szervvel szemben nem áll fenn köztartozásom/köztartozásunk.
5. Hozzájárulásomat adom, hogy a közösségi preferencia felmérése érdekében a pályázó nevét, a pályázati koncepciót és a referencia nyilatkozatban foglaltakat az Önkormányzat a pályázat elbírálása során nyilvánosságra hozza, a benyújtott pályázati dokumentációt a Képviselő-testület nyilvános ülésen tárgyalja, továbbá, hogy a pályázat lezárását követően a pályázat teljes anyagát – a pályázó nevét ide nem értve a személyes adatok kivételével – nyilvánosságra hozza.
6. Kijelentem, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. §-ában és 63. §-ában foglalt kizáró körülmények velem/velünk szemben nem állnak fenn.
7. Kijelentem, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Kelt: Budapest,

.....
Pályázó aláírása

Pályázati koncepció

A közösségi kert fenntartásához használni tervezett koncepció bemutatása (maximum 2 oldal). A pályázati koncepcióban a pályázó ismerteti az üzemeltetés főbb elemeit és a tervezett közösségi programokat, valamint nyilatkozik arról, hogy az alapkövetelményként előírt április 1. és október 31. közötti heti egy napon túl vállalja-e a kert nyilvános látogathatóságának biztosítását további napokon egybefüggő, legalább 6 órás nyitvatartási időben, és amennyiben igen, megjelöli az általa vállalt további napok számát.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Kelt,

.....
aláírás

Referencia nyilatkozat

..... (pályázó neve / szervezete) az alábbi közösségépítő vagy kertszervezői tevékenységet valósította meg:

	Közösségépítő/kertszervezői tevékenység rövid bemutatása, időtartama, résztvevők száma	A tevékenység helyszíne
1.		
2.		

Kelt,

.....
aláírás

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről a

Név:

Székhely:

Szervezet nyilvántartási száma:

Adószám:

Bankszámlaszám:

Képviseli:

a továbbiakban: **Együttműködő fél**

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

Képviseli:

Pikó András polgármester

a továbbiakban: **Önkormányzat**

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

ELŐZMÉNYEK

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 13. § (1) bekezdés 4. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen törvényben meghatározott kivételekkel az egészségügyi alapellátás, az *egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások*; Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 165/2024. (VI. 03.) számú határozatával döntött a 2024. évi részvételi költségvetés eredményéről. Az egyik nyertes a „**Közösségi kert és nyitott tér a Magdolna utca 28-ban**” elnevezésű projekt. A projekt megvalósítási helyszíne a Magdolna utca 28. szám alatti, kerítéssel leválasztott 600 m² alapterületű rész.

Felek rögzítik, hogy a közösségi kert folyamatos fenntartására az Önkormányzat 2026.
...-án közzétette a „*Közösségi kert fenntartása a Magdolna utca 28. szám alatti telekingatlanon*” tárgyú pályázati felhívását a jelen Megállapodásban meghatározott közfeladatok (*egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások*) ellátása érdekében.

Felek rögzítik, hogy a pályázati felhívásra az Együttműködő fél 2026.
pályázatot nyújtott be, amelyet a Képviselő-testület a/2026. (.....) számú határozatával nyertesnek hirdetett ki, továbbá úgy döntött, hogy megkötí az Együttműködő féllel a Magdolna utca 28. szám alatti ingatlanon közösségi kert fenntartására irányuló megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás). A Megállapodás kiterjed a következőkre: az Önkormányzat a közösségi kert működtetéséhez biztosítja az Ingatlant, az Együttműködő fél pedig vállalja a közösségi kert gondozását és működésének szervezését.

I. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1. A Megállapodás keretében Felek vállalják az alábbiakat:

1.1. Az Önkormányzat:

- a) az Együttműködő félnek a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 28. szám alatti, 35341 helyrajzi számú területen fekvő, 600 m² alapterületű üres területet ingyenes használatba adja a szerződés hatálybalépésétől számított határozott, 5 éves időtartamra.

1.2. Az Együttműködő fél vállalja:

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (11) bekezdése szerint, hogy
 - aa. a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - ab. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - ac. a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- b) szervezi a közösségi kert működését, amelynek keretén belül
 - ba. együttműködést alakít ki és tart fenn a kertközösséggel;
 - bb. a kert megnyitását követően a projektmenedzsmint feladatait átveszi a Rév8 Zrt.-től;
 - bc. biztosítja egy, permakultúrában jártas kertmester bevonását, aki szakmai tanácsadást nyújt, valamint koordinálja a közösen gondozott területekhez kapcsolódó feladatok igazságos megosztását a kerttagok között;
 - bd. ingyenes parcella és magaságyás használatot biztosít a telken történő közösségi kert művelése céljából,
 - be. legalább 35 kertagnak biztosít hozzáférést a kert használatához;
 - bf. a közösségi kert parcelláinak első kiosztásakor a tagok kiválasztásánál előnyben részesíti azt, aki
 - 1) a Magdolna-negyedben él;
 - 2) a közösségi tervezési folyamat legalább egy alkalmán részt vett;
 - 3) részt vesz a Dankó udvarban szervezett, városi gazdálkodással kapcsolatos edukatív előadások legalább egy alkalmán;
 - bg. a parcellák használóirol nyilvántartást vezet és a használat függvényében évente megújítandó használati megállapodást köt;
 - bh. ha a közösségi kertben művelhető parcella szabadul fel, tagokat toboroz, amely során előnyben részesíti a Magdolna-negyedben élőket, majd a Budapest VIII. kerületben lakcímmel rendelkezőket, azzal, hogy a tagok 80%-a kerületi lakos legyen; ennek érdekében, ameddig a jelentkezők között helyi lakos is van, a felvétel során őket előnyben kell részesíteni;
 - bi. a Megállapodás teljesítése során betartja az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV törvény rendelkezéseit, ideértve különösen a parcellahasználók toborzását és kiválasztását, valamint a velük folytatott együttműködést,
 - bj. a kert művelésére magánszemélyek, civil szervezetek és intézmények jelentkezhetnek,
 - bk. a kert nyilvános látogathatóságát a pályázati koncepciójában vállaltak szerint biztosítja, azzal, hogy a nyitvatartás időtartama április 1 és október 31. között hetente legalább egy napon, egybefüggő, minimum 6 óra;

- bl. a kert bejáratánál információs táblát helyez ki a nyitvatartásról, valamint a közösségi kertben való részvétellel kapcsolatos elérhetőségekről;
 - bm. a kertben tartott eseményekről az eseményt követő 30 napon belül rövid beszámolót készít, és hozzájárul a beszámoló Önkormányzat Facebook oldalán történő közzétételéhez;
 - bn. a parcellák használatáról és a kiadott kulcsokról elektronikus nyilvántartást vezet;
 - bo. az Önkormányzat részére legalább egy alkalommal kertbemutatót tart minden év március 1. és október 31. között;
 - bp. a környező épületek lakosait a közösségi média felületeken, közös képviselők megkeresésével, plakátok kihelyezése útján tájékoztatja a szokásostól eltérő működés (rendezvény) előtt;
 - bq. írásos beszámolót nyújt be a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Zöld Irodája részére minden év október 31. napjáig, amely tartalmazza a megelőző időszak tapasztalatait;
 - br. biztosítja a közösségi kert tiszta és gondozott állapotban tartását, a közösségi kert üzemeltetéséből az Önkormányzatnak okozott bármely károkozás esetén az eredeti állapotot saját költségén helyreállítja;
 - bs. a működési és egyéb költségek finanszírozása érdekében a kerttagokat ezen költségekhez való önkéntes anyagi hozzájárulásra hívhatja fel, azonban ez a hozzájárulás nem feltétele a kerthez való hozzáférésnek;
 - bt. tartja a kapcsolatot helyi civil szervezetekkel, a kerthasználatba történő bevonásuk céljából.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az együttműködés 18. és 36. hónapjában egy helyszíni bejárást követően a közösségi kert állapotáról és működéséről jegyzőkönyv felvételére kerül sor, amely alapján a megállapodás kereteit a Felek felülvizsgálhatják.

II. AZ EGYÜTTMŰKÖDŐ FÉL KÖTELEZETTSÉGEI AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS KERETÉBEN

1. Az Együttműködő fél a tevékenységét a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerint köteles végezni.
2. Az Együttműködő fél a kertgazdálkodás során használt eszközeit, védőeszközeit, vegyszereit köteles a használatot követően elzárni, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.
3. Az Együttműködő fél gondoskodik a keletkezett hulladékok vonatkozó jogszabályok szerinti gyűjtéséről és elszállításáról.
4. Az Együttműködő fél az ingatlan területén tüzet csak a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság hivatalos tájékoztatásába foglaltak szerint gyűjthet.
5. Az Együttműködő fél tudomásul veszi, hogy a kert használatát az Önkormányzat, vagy annak megbízottja előzetes értesítést követően ellenőrizheti.

III. MEGÁLLAPODÁS IDŐTARTAMA, MEGSZŰNÉSE

1. Jelen Megállapodás az azt utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba és ettől számított 5 évig hatályos.
2. Jelen Megállapodás bármely fél 90 naptári napos felmondási idővel felmondhatja. A felmondási határidő kezdő napja az a nap, amelyen az írásban aláírt felmondás igazolhatóan kézbesítésre kerül. A Megállapodás a felmondási idő lejártának napján szűnik meg.
3. A Felek azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással szüntethetik meg a megállapodást, amennyiben a másik fél a jelen Megállapodásból származó kötelezettségét súlyosan megszegi (különösen súlyos szerződésszegésnek minősül jelen Megállapodás I. fejezet 1.2. ab), bf), bh), bi), bn) és bq) bekezdésében foglaltak be nem tartása) és a szerződésszegést az erre vonatkozó írásbeli felszólítást követő 8 naptári napon belül sem orvosolja.

4. Az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja a Megállapodást az Nvt. 11. § (12) bekezdésében foglaltak esetén.

IV. KAPCSOLATTARTÁS

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

a) Önkormányzat kapcsolattartója:
Név: Kraxner Anna referens
Tel.: +36/1-459-2552
E-mail: kraxner.anna@jozsefvaros.hu

b) Együttműködő fél kapcsolattartója:
Név:
Tel.:
E-mail:

A kapcsolattartók feladat- és hatásköre nem terjed ki a jelen Megállapodásban rögzített vállalások módosítására. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változásról Felek elektronikus úton értesítik egymást.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A jelen Megállapodás módosítása vagy kiegészítése kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével történhet és mindkét Fél aláírásával érvényes.
2. A jelen Megállapodás szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a Megállapodás megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény szerint, vagy postai úton, ajánlott küldeményként kézbesíthetők. A jelen Megállapodással kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.
3. Amennyiben a Megállapodás teljesítése során bármelyik fél minősített vagy nem közérdekből nyilvános személyes adatokba, vagy üzleti titokba nyer betekintést, vagy azok birtokába jut, köteles azokat megőrizni.
Nem minősül üzleti titoknak az állami költségvetés felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-how-ra vonatkozó adatokhoz – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.
4. Felek a jelen Megállapodás keretei között kötelesek legjobb szakmai tudásuk szerint együttműködni, vállalásaiknak magas szakmai színvonalon eleget tenni és a Megállapodás teljesítése során a törvényi előírásokat maradéktalanul betartani. Ennek keretében

haladéktalanul és folyamatosan tájékoztatják egymást minden olyan tényről és valószínű eshetőségről, amely a Megállapodás teljesítését befolyásolja, vagy arra hatással lehet.

5. Az Együttműködő fél képviselője jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. a), b) vagy c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles az Önkormányzatot erről tájékoztatni. Az Együttműködő fél tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat felmondhatja.
6. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Nvt. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
7. 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 vitáik egymás között békés úton történő rendezésére törekednek elsősorban, és csak azok sikertelensége esetén fordulnak a hatályos magyar polgári eljárásjog szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

Jelen Megállapodást a Felek elolvasták, közösen értelmezték, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek fogadták el. A jelen megállapodás 3 (három) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1 példány az Együttműködő felet, 2 példány az Önkormányzatot illeti.

Budapest, 2026.

Budapest, 2026.

.....

.....

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat**

Képviseli: Pikó András

Polgármester

Képviseli:

Szakmailag ellenőrizte:

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2026.

dr. Törőcsik Edit Julianna

jegyző

nevében és megbízásából

.....

dr. Varga Luca

**Jogi Iroda
irodavezető**

G. Szabó Dániel

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Ügyosztály
ügyosztályvezető**