Budapest Főváros IX. Kerület **Sz-112. számú előterjesztés**
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Kulturális Bizottság részére
kulturális célú helyiségpályázat kiírásáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Képviselő-testület a 348/2024. (X.24.) KT határozatával a 1092 Budapest IX., Ráday u. 52. A épület földszint II. szám alatti, 44 m^2 alapterületű helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2029. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelölte. A helyiség piaci bérleti díját 218 650 Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 54 663 Ft/hó + ÁFA összegben állapította meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális Bizottsága a 23/2024. (XII. 10.) számú határozatával a 1092 Budapest IX., Ráday u. 52. A épület földszint II. szám alatti, 44 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget Bátori Zsolt egyéni vállalkozó (nyilvántartási sz.: 9147807, adószám: 7111 4701-1-42, székhely: 1085 Budapest, Horánszky u. 8. I. em. 11.), nyertes pályázó részére bérbe adta 2029. december 31. napjáig.

Az együttműködési megállapodás 2025. február 3. napján került megkötésre. Bátori Zsolt 2025. év végén bejelentette, hogy a tevékenységét 2026. január hónaptól folytatni nem tudja. A Vagyongazdálkodási Iroda tájékoztatása szerint a bérlő a 1092 Budapest, Ráday u. 52. A épület földszint II. szám alatti, 44 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget az Önkormányzat részére visszaadta.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális Bizottsága a 15/2026. (II. 17.) számú határozatával döntött a helyiségre vonatkozó pályázati kiírásról. A pályázati dokumentáció benyújtásának határideje 2026. március 2. napján lejárt, azonban a helyiségre pályázat nem érkezett. Fentiekre tekintettel javasolom a pályázat ismételt kiírását.

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X. 13.) önkormányzati rendelet 22. § (8) bekezdése alapján a Képviselő-testület által kijelölt helyiség pályázat útján történő bérbeadásáról a közérdekű tevékenység jellegére tekintettel – feladatköre alapján – a Kulturális Bizottság dönt.

II. Hatásvizsgálat

Az előterjesztésben szereplő helyiség kulturális tevékenység végzésére pályázati úton történő bérbeadása nagymértékben hozzájárul a kerület kulturális sokszínűségének megőrzéséhez.

III. A végrehajtás feltételei

A pályázat az Önkormányzat honlapján kerül közzétételre, így annak pénzügyi vonzata nincs. A benyújtott pályázatok elbírálása adminisztratív feladatokat keletkeztet, melyhez a szükséges személyi, technikai feltételek biztosítottak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Döme Zsuzsanna
Digitálisan aláírta: Döme Zsuzsanna
Dátum: 2026.05.14 18:07:50 +02'00'

Döme Zsuzsanna

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.05.14 14:49:16 +02'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális Bizottsága
…/2026. (V. 19.) határozata
kulturális célú helyiségpályázat kiírásáról

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Kulturális Bizottsága pályázatot ír ki a kulturális tevékenység céljára kijelölt 1092 Budapest, Ráday u. 52. A épület földszint. II. szám alatti 44 m^2 alapterületű helyiség 2029. december 31. napjáig tartó határozott időre történő bérbeadására.
2. A Kulturális Bizottsága a pályázati felhívást az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. A Kulturális Bizottság felkéri a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére az Önkormányzat honlapján és a helyi médiában.

Határidő: azonnal – közzétételre
2026. június 9. – elbírálás előterjesztésére
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

1. melléklet a …/2026. (V. 12.) határozathoz

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
helyiségek kulturális célú bérbeadására

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális Bizottsága pályázatot hirdet az alábbi helyiség határozott időtartamra történő kulturális célú bérbeadásra:

a) **Budapest IX., Ráday u. 52. A. épület földszint II. szám** alatti 44 m^2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely kedvezményes bérleti díja az együttműködési megállapodás hatálya alatt: 54.663 Ft/hó + ÁFA, a helyiség piaci alapú bérleti díja: 218.650 Ft/hó + ÁFA, **2029. december 31-éig.**

2. Pályázatot nyújthat be

a) az egyéni vállalkozó vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, valamint civil szervezet, *aki*
b) a tevékenység végzésére jogszabályban meghatározott engedélyekkel rendelkezik,
c) vállalja, hogy az Önkormányzattal együttműködési megállapodást, valamint bérleti szerződést köt, és a helyiséget az abban foglaltaknak megfelelően használja,
d) az Önkormányzattal szemben nincs lejárt tartozása,
e) nincs 60 napon túli, egyéb lejárt köztartozása,
f) nem áll csőd-, illetve a megszüntetésére irányuló eljárás hatálya alatt, és
g) adószámmal rendelkezik.

3. Pályázati feltételek

a) Pályázatot kizárólag az 1. mellékletben meghatározott pályázati adatlapon lehet benyújtani, amelyhez csatolni kell a mellékleteket (a továbbiakban együtt: pályázati dokumentáció).
b) A nyertes pályázónak az Önkormányzat felhívására együttműködési megállapodást kell kötnie, ami a helyiségbérleti szerződés megkötésének előfeltétele.
c) Az együttműködési megállapodás keretében az Önkormányzat a kedvezményes bérleti díjú helyiséget biztosítja, a pályázó pedig a tevékenységi körébe tartozó vállalásokat tesz, amelyek teljesítéséről évente beszámolót készít. A beszámoló elfogadásáról az Önkormányzat dönt. A beszámoló el nem fogadása esetén az együttműködési megállapodás felmondásra kerül.

d) Az együttműködési megállapodás megszűnése esetén a helyiség kedvezményes bérleti díja megszűnik, és a Bérlőnek a helyiségre megállapított piaci bérleti díjat kell fizetnie.

e) A bérleti díj minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik, valamint amennyiben a későbbiekben a közös költség magasabb lesz a jelenlegi bérleti díjnál, akkor a bérleti díj a mindenkori közös költség összegének emelkedését követi.

f) A helyiségben kizárólag a pályázóról vezetett, jogszabályban meghatározott közhiteles nyilvántartásban meghatározott kulturális tevékenység végezhető.

g) A pályázónak nyilatkoznia kell a helyiségben folytatni kívánt tevékenységéről, az ennek során megvalósítandó programokról, az együttműködés keretében tett vállalásairól, valamint ezek személyi feltételei és pénzügyi forrása bemutatásáról.

h) Az együttműködési megállapodás, illetve a bérleti szerződés hatálya alatt a pályázó adataiban és a pályázathoz csatolt nyilatkozataiban bekövetkezett változást 15 napon be kell jelenteni az Önkormányzat részére.

4. A helyiségbérletre vonatkozó rendelkezések

4.1 A helyiségbérleti jogviszonyra a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) irányadó.

4.2 Az Önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a jelenlegi, a pályázók által megismerhető műszaki állapotban adja bérbe, és a helyreállításával – beleértve a szabványos mérőhelyek kialakításával és mérőórák felszerelésével, valamint a Bérlő által folytatni kívánt tevékenysége kialakításával – járó költségeket nem téríti meg.

4.3 A helyiségben történő bármilyen változtatást, átalakítást a Bérlő az Önkormányzat előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet.

4.4 Az Önkormányzat a helyiség általa engedélyezett felújítása, átalakítása esetén az adott Társasház hozzájárulására, illetve a szükséges engedélyek beszerzésére vonatkozóan felelősséget nem vállal, a Bérlő ezzel kapcsolatos kártérítési igénnyel nem léphet fel.

4.5 A tulajdonos Önkormányzat lehetőséget biztosít a pályázóknak arra, hogy a helyiség, illetve a Társasház műszaki állapotát előzetesen megismerjék. Felhívja a pályázók figyelmét, hogy a helyiség, illetve a Társasház műszaki állapotának megismerése, felmérése a pályázók feladata, ezért a nyertes pályázó (Bérlő) a későbbiekben a tulajdonos Önkormányzattal szemben szavatossági igénnyel nem élhet.

4.6 A külön szolgáltatást biztosító mérőórákra (villanyóra, gázóra) a közüzemi szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie a nyertes pályázónak, az ezzel járó átírási költségeket az Önkormányzat nem téríti meg.

4.7 A közüzemi költségeket a havi bérleti díj nem tartalmazza. A nyertes pályázó köteles a víz- és csatornahasználatra, valamint a szemétszállításra a szolgáltatóval közvetlenül – a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – szerződést kötni, és azt a Bérbeadónak bemutatni. A szerződés megkötésének időpontjáig a Bérlő a Bérbeadónak Rendelet 22. § (14) bekezdése szerinti átalánydíjat köteles fizetni.

4.8 A Bérlő a helyiségre bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség albérletbe, üzemeltetésbe adásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérni.

4.9 A Bérbeadó Önkormányzat a szerződést felmondhatja, ha a Bérlő

a) a bérleti szerződésben, valamint az együttműködési megállapodásban foglalt feltételeket megsérti,

b) a bérfizetési kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti,

c) a bérleti szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő tevékenységet végez,

d) a helyiséget engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe adja,

e) az előírt határidőn belül nem köti meg közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz- és csatornahasználatra, valamint a szemétszállításra),

f) a közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg a szolgáltatónak a (víz, csatorna, szemétszállítás, elektromos áram, gázszolgáltatás) közüzemi díjakat,

g) az általa okozott zajterhelés, por-, bűz-, és károsanyag-kibocsátás a szomszédos lakásokban a jogszabályokban előírt határértéket túllépi,
h) a bérleti szerződés megkötését (albérletbe, üzemeltetésbe adás engedélyezését) követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, ideértve az albérlőt, üzemeltetőt is,
i) a helyiség építési engedélyezési vagy településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végzi el, illetve bármilyen átalakítást a tulajdonos Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez,
j) a jogszabályban előírt, egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti.

4.10 A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő köteles a helyiséget tisztán, az ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

5. Pályázati dokumentáció

5.1 A pályázati adatlap letölthető az Önkormányzat honlapjáról (www.ferencvaros.hu) vagy beszerezhető a Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatain (Bakáts tér 14., Lenhossék u. 24-28., Toronyház u. 3/B, Ecseri u. 19.).

5.2 A pályázathoz csatolni kell az alábbi mellékleteket:
a) a felhívás 2. mellékletében meghatározott nyilatkozat,
b) a 3. mellékletben meghatározott nyilatkozat a 2025. évi önkormányzati támogatásokról,
c) aláírási címpéldány,
d) szervezet esetén a 4. mellékletben meghatározott átláthatósági nyilatkozat.

6. A pályázat benyújtásának módja, határideje, tájékoztatáskérés, a helyiségek megtekintése

6.1 A pályázatokat **2026. május 29-én (péntek) 24 óráig lehet elektronikusan benyújtani.** Az egyéni és társas vállalkozás, valamint az adószámmal rendelkező civil szervezet elektronikus ügyintézésre köteles, ezért a pályázati dokumentációt kizárólag elektronikus úton, e-Papír szolgáltatás igénybevételével küldheti be a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával (www.e-papir.gov.hu). A papír alapon vagy e-mailen, elektronikus azonosítás hiányában benyújtott pályázat érvénytelen.

6.2 A pályázattal kapcsolatban tájékoztatás kérhető az alábbi személyektől:
a) helyiségbérleti szerződés ügyében – Vagyongazdálkodási Iroda: Janitz Gergő irodavezető, 1092 Budapest, Ráday u. 26., telefon: +36/1-215-1077/500 mellék
b) pályázati eljárás és együttműködési megállapodás ügyében – Humánszolgáltatási Iroda: Szilágyi Imre irodavezető, 1096 Budapest, Lenhossék utca 24-28., telefon: +36/1-215-1077/320 mellék

6.3 A helyiség az Önkormányzat honlapján közzétett időpontokban előzetes bejelentés alapján (vagyonkezeles@ferencvaros.hu) megtekinthető.

7. A pályázatok elbírálása, érvénytelenség

7.1 Érvénytelen az a pályázat, amely a pályázati felhívásnak nem felel meg. **Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség,** legfeljebb 5 munkanapos határidővel.

7.2 A pályázatokat a **Kulturális Bizottság a 2026. június 9-i ülésén bírálja el**, melyről a pályázókat a Humánszolgáltatási Iroda értesíti.

7.3 Az elbírálás szempontjai:
a) a helyiségben folytatni kívánt kulturális tevékenység,
b) a kulturális tevékenység során megvalósítandó programok,
c) az Önkormányzattal történő együttműködés keretében tett vállalások,
d) a személyi feltételek és pénzügyi források bemutatása.

7.4 A Bizottság fenntartja a jogot, hogy a pályázatot részben vagy egészben indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

PÁLYÁZATI ADATLAP
kulturális célú helyiségpályázathoz

1. A pályázó adatai:

Név	
Székhely/lakóhely	
Adószám	
Képviselő neve	
E-mail cím	
Telefonszám	

2. A helyiségben folytatni kívánt kulturális tevékenység:

3. A kulturális tevékenység során megvalósítandó programok:

4. A pályázó vállalásai az együttműködés keretében:

5. A 3-5. pontok személyi feltételeinek és pénzügyi forrásának bemutatása:

Budapest, ...

.....
aláírás

2. melléklet a pályázati felhíváshoz

Nyilatkozat

Alulírott …..……. egyéni vállalkozó/képviselő[1]

a …… szervezet képviseletében a kulturális célú helyiségpályázattal összefüggésben nyilatkozom, hogy

1. a pályázati felhívásban foglaltakat megismertem és elfogadom,
2. a helyiségben folytatni kívánt kulturális tevékenységre vonatkozó, jogszabályban meghatározott engedélyekkel rendelkezem,
3. nyertes pályázóként vállalom, hogy az Önkormányzattal együttműködési megállapodást, valamint helyiségbérleti szerződést kötök, és a helyiséget az abban foglaltaknak megfelelően használom,
4. a helyiségbérleti szerződés megszűnésekor azt az ingóságaimtól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű állapotban az Önkormányzat birtokába adom,
5. Ferencváros Önkormányzatával szemben nincs lejárt tartozásom,
6. nincs 60 napon túli, egyéb lejárt köztartozásom,
7. az általam képviselt szervezet nem áll csőd-, illetve a megszüntetésére irányuló eljárás hatálya alatt,
8. az adószámom érvényes.

Tudomásul veszem, hogy Ferencváros Önkormányzata és szervei adatkezelő az általam megadott személyes adatokat a pályázat elbírálása céljából a helyiséggazdálkodás közfeladata ellátása során használja fel. Az adatkezelési tájékoztató az Önkormányzat honlapján (www.ferencvaros.hu) megtalálható.

Budapest, ……

……
aláírás

[1] A megfelelő kiválasztandó!

Nyilatkozat a Ferencváros Önkormányzata által a 2025. évben nyújtott támogatásokról

Alulírott ……..……. egyéni vállalkozó/képviselő[1] a …… szervezet képviseletében a kulturális célú helyiségpályázattal összefüggésben kijelentem, hogy az Önkormányzattól a 2025. évben az alábbi támogatásokban részesültem:

1.

Ferencváros Önkormányzata által nyújtott támogatás:	
A támogatott pályázati program neve/címe:	
Az elnyert támogatás összege:	
Amennyiben elszámolt a támogatással, akkor annak dátuma:	
A pályázó székhelye, telephelye, működési helye azonos-e valamely párt, politikai tevékenységet folytató szervezet székhelyével, telephelyével?	
A pályázó folytat-e politikai tevékenységet?	
A pályázó rendelkezik-e közszolgáltatási szerződéssel Ferencváros Önkormányzatával?	
A pályázó rendelkezik-e kedvezményes bérleti díjú önkormányzati helyiséggel Ferencvárosban?	
A pályázó részesült-e egyéb támogatásban?[2]	
Az elnyert támogatás összege:[2]	

2. Ferencváros Önkormányzatától pályázaton elnyert vagy egyedi, illetve egyéb támogatásban a 2025. évben nem részesültem.

Budapest, ……..……..

…….
aláírás

Nyilatkozat átláthatóságról
gazdasági társaság részére

Alulírott ……. mint a ……..cégjegyzésre jogosult képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet tekintettel arra, hogy

I. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

II. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

III.[2]

1. a gazdálkodó szervezetben nincs közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet

vagy

2. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az 1. és a 2. pont szerinti feltételek fennállnak, illetve az az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Budapest, ……..

.....
aláírás

[1] A megfelelő pontot kérjük jelölni!

Nyilatkozat átláthatóságról
civil szervezet részére

Alulírott ……. mint a …….. képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet tekintettel arra, hogy

1. vezető tisztségviselői megismerhetőek, valamint
2. az általam képviselt szervezet és annak vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

Budapest, ……

.....
aláírás