A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

4. melléklet az előterjesztéshez

[redacted]

Küldő

Viselt név: [redacted]

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Nem természetes személy neve: Új Alkotóműhely Egyesület

Nem természetes személy adószáma: 18619689

Dátum: 2026.11.02

Hivatkozási szám:

Azonosító: [redacted]

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Ügytípus azonosító: ONK_VAGYONKEZELES

Ügytípus neve: Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1092, Budapest
Bakáts tér 14

Tárgy:

PÁLYÁZAT helyiség kulturális célú bérbeadására

Tisztelt Önkormányzat,

ezúton küldjük pályázatunkat a Ráday utca 39. ingatlanra.

Üdvözlettel:

[redacted]

Új Alkotóműhely Egyesület

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
PALYAZATI_FELHIVAS_Raday39_UAM.pdf	21.6 kB	KRX/OCD/Payload/ID-2	681F30E304D76BF4BA3AF4326DB83CAAFEEB7E10B8ED7EEC87F6EDAA75E36F21

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
helyiségek kulturális célú bérbeadására

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális Bizottsága pályázatot hirdet az alábbi helyiségek **2031. szeptember 30-ig terjedő határozott időtartamra** szóló kulturális célú bérbeadására:

a) **Budapest IX., Ráday u. 9. földszint II. szám** alatti 51 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely piaci bérleti díja 350 000 Ft/hó + ÁFA, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja 175 000 Ft/hó + ÁFA,

b) **Budapest IX., Üllői út 57. földszint II. szám** alatti 50 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely piaci bérleti díja 240 000 Ft/hó+ÁFA, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja 60 000 Ft/hó + ÁFA,

1.1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális Bizottsága pályázatot hirdet az alábbi helyiség **2030. június 30-ig terjedő határozott időtartamra** szóló kulturális célú bérbeadására:

a) **Budapest IX., Ráday u. 18. földszint V. szám** alatti 79 m^2 + galéria alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely piaci bérleti díja 433 000 Ft/hó + ÁFA, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja 108 250 Ft/hó + ÁFA.

1.2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális Bizottsága pályázatot hirdet az alábbi helyiség **2029. szeptember 30-ig terjedő határozott időtartamra** szóló kulturális célú bérbeadására:

b) **Budapest IX., Ráday u. 39. földszint I. szám** alatti 217 m^2 (156 m^2 fsz. + 61 m^2 galéria) alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely piaci bérleti díja 920 000 Ft/hó + ÁFA, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja 368 000 Ft/hó + ÁFA

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) Egy adatlapon egy helyiségre lehet pályázni.

c) Egy pályázó több helyiségre is pályázhat.

d) A nyertes pályázónak az Önkormányzat felhívására együttműködési megállapodást kell kötnie, ami a helyiségbérleti szerződés megkötésének előfeltétele.

e) 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.

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

g) 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.

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

i) 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.

j) Az együttműködési megállapodás, illetve a bérleti szerződés hatálya alatt a pályázó adataiban és a pályázathoz csatolt nyilatkozataiban bekövetkezett változást 15 napon belül 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. november 2-án (hétfő) 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 helyiségek az Önkormányzat honlapján közzétett időpontokban előzetes bejelentés alapján (vagyonkezeles@ferencvaros.hu) megtekinthetők.

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. november 10-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	**Új Alkotóműhely Egyesület**
Székhely/lakóhely	**1092 Budapest, Ráday u. 39. fszt. 1.**
Adószám	**18619689-1-43**
Képviselő neve	[redacted]
E-mail cím	[redacted]
Telefonszám	[redacted]

2. **A megpályázott helyiség** (egyet kell megjelölni):

a) Budapest IX., Ráday u. 9. földszint II. szám alatti 51 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely piaci bérleti díja 350 000 Ft/hó + ÁFA, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja 175 000 Ft/hó + ÁFA,

b) Budapest IX., Üllői út 57. földszint II. szám alatti 50 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely piaci bérleti díja 240 000 Ft/hó+ÁFA, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja 60 000 Ft/hó + ÁFA,

c) Budapest IX., Ráday u. 18. földszint V. szám alatti 79 m^2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely piaci bérleti díja 433 000 Ft/hó + ÁFA, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja 108 250 Ft/hó + ÁFA,

d) **Budapest IX., Ráday u. 39. földszint I. szám** alatti 217 m^2 (156 m^2 fsz. + 61 m^2 galéria) alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely piaci bérleti díja 920 000 Ft/hó + ÁFA, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja 368 000 Ft/hó + ÁFA.

3. A helyiségben folytatni kívánt kulturális tevékenység:

Elsősorban színházi tevékenység, kiegészülve a társművészetek produkcióival (irodalom, film, tánc, képzőművészet, zenei események, stb.)
A 6 éve itt megalapított és üzemeltetett Kettőspont Színház működésnek organikus folytatása.
http://kettospont.org

4. A kulturális tevékenység során megvalósítandó programok:

Saját színházi előadásiank mellett befogadott produkciók a színház mellett a fent említett művészeti ágak képviselőitől, valamint az elmúlt években elindított saját fesztiváljaink és programsorozataink:
- RUSZT – Ráday Utcai Színházak Találkozója (partnerségben a közeli színházakkal)
- Szirtes András Kísérleti Filmszemle (eddig kétszer valósult meg)
- Kettőspont Irodalmi Színpad

Eddigi programjaink (2021-26): https://www.kettospont.org/musor#korabbi

5. A pályázó vállalásai az együttműködés keretében:

- Friss, kortárs művészeti-kulturális programok megvalósítása, lebonyolítása évadonként kb. 100-150 alkalommal
- Rendszeres ingyenes programok a műsorkínálatban
- A helyiség biztosítása az önkormányzat kulturális célú programjaihoz
- Partneri együttműködések építése a Ráday-negyed kulturális és gasztronómiai szereplőivel, különös tekintettel a RUSZT – Ráday Utcai Színházak Találkozójára.
- A RUSZT honlapjának üzemeltetése, naprakészen tartása: https://www.rusztfeszt.hu/
- Közösségi szolgálat biztosítása a kerület iskoláinak számára

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

Független színházként igyekszünk a legtakarékosabb működési modellt kialakítani, minimális személyzettel és költségekkel. Jelenleg nincs fizetett alkalmazottunk. A fellépő művészek a jegybevételből részesülnek illetve pályázati forrásokból. Jelentős számú önkéntes munkatársat vonunk be a programok lebonyolításába.
Anyagi források:
- jegybevétel
- adó 1%
- pályázati források (országos, önkormányzati, egyéb)
- magánadományok, szponzoráció
- saját előadásaink forgalmazásának bevétele

Budapest, 2026. november 2.



.....
aláírás

2. melléklet a pályázati felhíváshoz

Nyilatkozat

Alulírott [redacted] egyéni vállalkozó/képviselő[1] a Új Alkotóműhely Egyesület 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, az nem került felfüggesztésre.

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, 2026. november 2.

[redacted]

……
aláírás

[11] A megfelelő kiválasztandó!

Nyilatkozat a Ferencváros Önkormányzata által a 2025. évben nyújtott támogatásokról

Alulírott [redacted] egyéni vállalkozó/képviselő[1] a Új Alkotóműhely Egyesület 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:	Kulturális programok és működési pályázat
Az elnyert támogatás összege:	900.000 + 700.000, összesen 1.600.000 Ft
Amennyiben elszámolt a támogatással, akkor annak dátuma:	folyamatban
A pályázó székhelye, telephelye, működési helye azonos-e valamely párt, politikai tevékenységet folytató szervezet székhelyével, telephelyével?	nem
A pályázó folytat-e politikai tevékenységet?	nem
A pályázó rendelkezik-e közszolgáltatási szerződéssel Ferencváros Önkormányzatával?	nem
A pályázó rendelkezik-e kedvezményes bérleti díjú önkormányzati helyiséggel Ferencvárosban?	igen
A pályázó részesült-e egyéb támogatásban?[2]	igen
Az elnyert támogatás összege:[2]	MMA, 300 ezer Ft

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

Budapest, 2026. november 2.

[redacted]

…….

aláírás

Nyilatkozat átláthatóságról
gazdasági társaság részére

Alulírott [redacted] [redacted] mint a Új Alkotóműhely Egyesület 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, 2026. november 2.

[redacted]

.....
aláírás

[1] A megfelelő pontot kérjük jelölni!

Nyilatkozat átláthatóságról
civil szervezet részére

Alulírott [redacted] mint a Új Alkotóműhely Egyesület 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, 2026. november 2.

[redacted]

.....
aláírás