

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármestere**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Havalda József által a Budapest X. kerület, Népligetben található pavilon fennmaradásával  
kapcsolatban benyújtott kérelemről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Havalda József egyéni vállalkozó (székhelye: 1082 Budapest, Kisfaludy u. 40. 2. lh. I. 23., adószáma: 42231851-2-42, vállalkozói nyilvántartási száma: 111271) 2017. december 12-én kérelmet terjesztett elő a Budapest X. kerület, Ifjúsági sétány 1. szám alatt található, büfé (bisztró) funkciójú építmény fennmaradása érdekében.

Havalda József a kérelmében előadja, hogy a pavilon egy klinkertéglás épület, amely a környezetbe illeszkedik, a környező épületek is ugyanilyenek. A büfé több család megélhetését biztosítja, és nemcsak a kerületi lakosságot, hanem a Népligetbe látogatókat is ellátja. Kéri, hogy a Képviselő-testület vegye figyelembe azt a tényt, hogy a Budapesti Közlekedési Zrt. (a továbbiakban: BKV) pályázatot írt ki a szomszédos építmény öt évre történő bérbeadására.

Az érintett terület tulajdonosa a Budapest Főváros Önkormányzata.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Főv. Kgy. R.) 6. § (7) bekezdése szerint:

„6. § [...]”

*(7) Zárt szerkezetű árusító pavilonok, épületek fennmaradásának kérelmezése esetén a pavilon vagy az épület tulajdonosa, használója köteles beszerezni a területileg illetékes kerületi önkormányzat írásbeli véleményét.”*

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) mint a területileg illetékes önkormányzat hatáskörrel rendelkező szerve a megelőző években több alkalommal tárgyalta a pavilon fennmaradása érdekében benyújtott kérelmeket, a pavilon fennmaradását nem támogatta. A döntésekről a Főpolgármesteri Hivatal és a kérelmező minden alkalommal levélben kapott tájékoztatást.

A területre a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X., Népliget és környéke; a Hungária körút – Üllői út – Ceglédi út – Bihari út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 45/2001. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KSZT) alkalmazandó.

A kerületi főépítész véleménye szerint az ügyben érintett pavilon nem felel meg a KSZT 9. § (1) bekezdésében foglaltaknak, zavarja a műemléki környezetet és a városképet, az általa ellátott funkció nem szükséges a körzet ellátásához, valamint az egyes kiemelt jelentőségű budapesti beruházásokért felelős kormánybiztos kinevezéséről és feladatairól szóló 1359/2014. (VI. 30.) Korm. határozat 2. pont f) alpontja szerinti, a Népliget fejlesztési tervének elkészítését és megújítását célzó kiemelt jelentőségű budapesti beruházás megvalósítását megnehezíti.

Időközben a Kormány döntött a Népliget rekreációs és sportolásra hasznosított területeinek rekonstrukciójával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről is.

A tervezett fejlesztés megvalósításához új kerületi építési szabályzat szükséges, amelynek előkészítése folyamatban van Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által kötött együttműködési megállapodás alapján.

A pavilon megtartása nem áll összhangban azon fejlesztési szándékokkal, amelyek célja a hazai verseny-, utánpótlás- és szabadidősport számára magas színvonalú szolgáltatások nyújtása, az olimpiai felkészülés sportszakmai feltételeinek megfelelő biztosítása, valamint a Népliget megújítása, melynek során elérhetővé válik, hogy Budapest legnagyobb, legzöldebb, családbarát városi parkja betöltse a főváros rekreációs és kulturális életében az adottságainak megfelelő szerepét.

Az előterjesztés 2. mellékletét Havalda József kérelme képezi.

## II. Hatásvizsgálat

Az évek óta megfogalmazott elutasító kerületi vélemény fenntartásával a Népliget megújítását célzó kormányzati törekvésekre is figyelemmel talán elérhető, hogy Budapest Főváros Önkormányzata a fennálló méltatlan állapot megszüntetése érdekében tegye a szükséges intézkedést.

## III. A végrehajtás feltételei

A döntésről a Főpolgármesteri Hivatal és a kérelmező írásban értesül. A végrehajtásnak további feltétele nincs.

## IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2018. január „19”



Kovács Róbert

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző



**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2018. (I. 25.) határozata**  
**a Havalda József által a Budapest X. kerület, Népligetben található pavilon fennmaradásával**  
**kapcsolatban benyújtott kérelemről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Népligetben, az Ifjúsági sétány 1. szám alatt található, Havalda József egyéni vállalkozó (székhelye: 1082 Budapest, Kisfaludy u. 40. 2. lh. I. 23., adószáma: 42231851-2-42, vállalkozói nyilvántartási száma: 111271) által üzemeltetett büfé (bisztró) funkciójú pavilon további fennmaradását nem tartja indokoltnak, mert a pavilon megtartása nem áll összhangban azon fejlesztési szándékokkal, amelyek célja a hazai verseny-, utánpótlás- és szabadidősport számára magas színvonalú szolgáltatások nyújtása, az olimpiai felkészülés sportszakmai feltételeinek megfelelő biztosítása, valamint a Népliget megújítása, melynek során elérhetővé válik, hogy Budapest legnagyobb, legzöldebb, családbarát városi parkja betöltse a főváros rekreációs és kulturális életében az adottságainak megfelelő szerepét.
2. A Képviselő-testület nem javasolja Budapest Főváros Önkormányzata részére az 1. pont szerinti közterület-használat engedélyezését.

Határidő: 2018. február 15.  
Feladatkörében érintett: a Hatósági Főosztály vezetője

EST HAVALDA JÓZSEF KÉRLET  
KÖZBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT  
Pécs, 2017. december 13.

iktatószám: 2/19631/2017/X.V.

2017 DEC 13.

Előszám: .....db Előadó:  
melléklet N-B.N.

2/19631/2017/X.V.

Kérelem

Tisztelt képviselő Testület

2017 DEC 12.  
12.14.  
2. melléklet  
az eddigienekhez

Alulírott Havalda József azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a X.-ker be lévő- X. ker Ifjúság sétány 1,- alatti büfé további üzemeltetéséhez hozzájárulni szíveskedjenek.

Indokaim:

- a nevezett épületben 2 db. Büfé üzemel, amely 4 ember foglalkoztatását biztosítja.
- a Pavilon a 254-es autóbusz Népligeti végállomásával szembeni úton van.

A Pavilon egy piros – Klinker- téglás épület, amely a környezetbe teljesen bele illik, a városképet nem rontja. Jobbról szintén Klinker téglából épített B.K.V. épület van. Bal oldalon szintén Klinker téglás B.K.V pihenő épülete helyezkedik el.

A Büfé nem csak a kerületi lakosságot, hanem a ligetbe, Planetáriumba látogató kirándulókat, gyerekeket, sportolókat is ellátja.

Kiszolgálja a Népligetet pihenés céljából felkereső lakosságot étellel, itallal, édességgel.

Az épületelet folyamatosan karban tartjuk, festjük, hogy jobban beilleszkedjen a kultúrált környezetbe.

Bízom méltányos határozatukba.

Budapest

U.i: A kös épületünk nem a metró feljárdójánál van, hanem túloldalt a B.K.V. autóbusz végállomásánál. A mellettünk lévő B.K.V. épületre pályázatot írtak ki meghatározott 5 éves futamidőre ezt mellékelem is

Kérelmező:

Havalda József

Budapest 2017 dec 11. 06-20-335 77 41





**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**  
Ingatlan bérbeadására

A Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1072 Budapest, Akácfa utca 15.) (továbbiakban: Kiíró) nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a tulajdonában lévő alábbi ingatlan bérbeadására.

A bérlemény címe	Megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )	Ajánlati biztosíték (nettó Ft)	A bérlet futamideje
Bp. X. kerület, Népliget autóbusz- végállomás	helyiség	28	50.000,-	határozott idő, 5 év

Igénybe vehető közüzemi szolgáltatások közszolgáltatótól vagy BKV-tól:

szolgáltatás típusa	igényelhető mennyiség
elektromos energia	1x25A, 5,175 kW
gáz	6 m <sup>3</sup> /óra
víz, és csatorna	0,5 m <sup>3</sup> /nap

A bérlemény kialakításának teljes költsége, a közművek esetleges bővítése a Bérlet feladata, saját költségén, bérbeszámítási, megtérítési igény nélkül.

**A pályázat beadásának helye, ideje:**

BKV Zrt. 1072 Budapest, Akácfa utca 15., 311. sz. helyiség,  
2017. január 12-én 08<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> óra között.

A Pályázatot zárt borítékban, a borítékon az ajánlat tárgyát képező ingatlan megjelölésével kell benyújtani. A Borítékba a kitöltött Pályázati adatlapot, és mellékleteit 2 példányban (egy eredeti és egy másolat) kell elhelyezni.

A Pályázati eljárás nyelve a magyar. A pályázóknak kell gondoskodniuk a dokumentumok magyar nyelven történő benyújtásáról, és az eljárás során szükség szerint tolmács részvételének biztosításáról.

A Pályázat bontása nyilvános, a beadási határidő lejártát követően azonnal megtörténik.

**A pályázaton való részvétel feltételei:**

- a fent megjelölt összegű ajánlati biztosíték Kiíró Budapest Banknál vezetett 10102093-01671903-07000004. számú számlájára a pályázat beadási határidejéig megelőző napig történő befizetése. A befizetésnél megjegyzésként kell feltüntetni a pályázó nevét, valamint a bérlemény címét és megnevezését, melyhez az utalt ajánlati biztosíték kapcsolódik. A befizetett ajánlati biztosíték a pályázat győztese

esetében a bérleti szerződés szerinti óvadékba beszámításra kerül. A BKV Zrt. az ajánlati biztosíték után nem fizet kamatot.

- Pályázat benyújtása Kiíró [www.bkv.hu](http://www.bkv.hu) internetes honlapján elérhető **Pályázati Lap** hiánytalan kitöltésével.

#### **Nem lehet pályázó:**

- aki végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírószági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési), csődeljárás vagy végrehajtás alatt áll, illetve perben áll a Bérbeadóval
- aki tulajdonosa, vagy volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van vagy maradt fenn a Bérbeadóval szemben,
- aki korábban bérlőként üzleti magatartásával kárt okozott a Bérbeadónak.
- aki Pályázóként (nyertes, vagy 2. 3. helyezett) a szerződés megkötésétől visszalépett a pályázat benyújtási határidejétől számított 2 éven belül.
- aki korábban már szerződéses kapcsolatban állt a BKV Zrt.-vel és mely szerződés a cég szerződésszegése okán felmondásra került.
- akinek a Bérbeadóval szemben fennálló, lejárt kötelezettsége van

Amennyiben egy pályázó ugyanarra a bérleményre több eltérő árajánlatot tartalmazó érvényes pályázatot nyújt be, ebben az esetben a BKV Zrt. kizárólag a legmagasabb árajánlatot tartalmazó pályázatot tekinti érvényesnek.

**A pályázati eljárással, a jelentkezéssel és az ingatlan megtekintési lehetőségével kapcsolatban további információval szolgál: Ingatlanhasznosítási Osztály munkatársai (tel.: 461-6500/11069 és 11462 mellék) munkanapokon 9-15 óra között.**

**Az ingatlan megtekintésére igény esetén előzetes telefonos megbeszélés alapján, a Kiíró kizárólag az alábbi időpontban biztosít lehetőséget:  
2017. január 04. 14.00-15.00 óra között.**

#### **A pályázat értékelési szempontjai:**

1. a megajánlott bérleti díj nagysága, maximum 100 pont (90% súllyal);
2. arculati elemek, dizájn, maximum 100 pont (10% súllyal).

Az értékelésnél az egyes szempontok esetében legmagasabb ajánlat kapja a maximális pontot, míg a sorrendben utána következők lineárisan arányosan kevesebbet.

A legmagasabbra értékelt ajánlat: az egyes szempontokra adott pontok és az adott értékelési szempont súlyarányának szorzataként számított összes pontszám alapján elért legmagasabb pontszámot elért pályázó ajánlata.

**Második fordulóra** (licitálásra) kerül sor, ha a legmagasabbra értékelt és az azt követő érvényes ajánlat(ok) közötti különbség nem haladja meg a 10%-ot. A második fordulóra Kiíró a pályázó által megadott e-mail címre küldött meghívóval hívja fel az érintett pályázókat.

Az ingatlant terhelő egyéb költségek mindenkor aktuális összege, amely lehet:

- helyi adó,
- közterület-használati díj,
- stb.

összege a megajánlott bérleti díjon felül a bérlőt terheli.



Ugyancsak a Bérletet terhelik a BKV Zrt.-vel vagy a közszolgáltatókkal megkötendő külön szerződés alapján közmű-szolgáltatási díjak is.

**Pályázónak ajánlatához a bérleményre vonatkozó színezett látványtervet vagy homlokzati tervet kell mellékelnie.**

A benyújtott pályázatot Kiíró érvénytelennek nyilvánítja, ha nem felel meg a Pályázati Felhívásban foglaltaknak. Kiíró hiánypótlásra kizárólag a Kiíró által kiküldött hiánypótlási felhívással biztosít lehetőséget. Aki a hiánypótlási felhívásban megjelölt hiányokat nem pótolja, vagy a hiánypótlási felhívásban megjelölt határidőn túl pótolja, annak a pályázatát érvénytelené nyilvánítja Kiíró.

Nem pótolhatók az alábbi hiányosságok, azaz a benyújtott pályázat azonnali érvénytelenségét okozzák:

- nem jelöl meg egyértelmű díjajánlatot, vagy azt egy másik pályázóéhoz köti;
- nem fizette be a megjelölt határidőig a teljes ajánlati biztosítékot, vagy nem a megjelölt számlaszámra fizette be;
- nem a cég képviselőjére feljogosított (vagy cégjegyzésre jogosult, avagy ilyen személytől származó meghatalmazással rendelkező) személy írta alá az ajánlatot;
- **ha a pályázat benyújtója a jelen kiírásban meghatározottak szerint nem lehet pályázó.**

A pályázatban nyilatkozni köteles a pályázó, hogy

- a [www.bkv.hu](http://www.bkv.hu) honlapon megtalálható bérleti szerződést megismerte és elfogadja,
- a [www.bkv.hu](http://www.bkv.hu) honlapon megtalálható Ingatlanhasznosítási Szabályzatot, és a bérlemények használatára vonatkozó utasításokat megismerte,
- nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírói törvényességi felügyeleti- (megszüntetési), csődeljárás vagy végrehajtás alatt, továbbá nincs a BKV Zrt.-vel szemben fennálló, lejárt kötelezettsége illetve nem áll perben a BKV Zrt.-vel illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van vagy maradt fenn a BKV Zrt.-vel szemben, illetve korábban bérlőként üzleti magatartásával nem okozott kárt a BKV Zrt.-nek.,
- Pályázóként (nyertes, vagy 2. 3. helyezett) a szerződés megkötésétől nem lépett vissza a pályázat benyújtási határidejétől számított 2 éven belül,
- korábban már nem állt olyan szerződéses kapcsolatban a BKV Zrt.-vel és mely szerződést a cég szerződésszegése okán mondta fel BKV Zrt.,
- igényel-e BKV Zrt.-től a meglévő közművekre vonatkozó közműszolgáltatást, és ha igen arról is, hogy a BKV Zrt. honlapján megtalálható közmű továbbadási szerződést megismerte és elfogadja.

A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtási határidejének napjától 120 napig tart. A nyertes pályázónak az eredményhirdetést követő 30 napon belül a bérleti szerződést meg kell kötnie.

**A pályázat eredményhirdetésére a pályázatok beadási határidejét követő 90 napon belül, írásban kerül sor.** Az eredményhirdetési határidőt a kiíró egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja.



Kiíró nem köt szerződést olyan ajánlattevővel, aki a szerződés aláírásának időpontjában végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírószági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési), csődeljárás vagy végrehajtás alatt áll, továbbá a BKV Zrt.-vel szemben fennálló, lejárt kötelezettsége van illetve perben áll a BKV Zrt.-vel illetve tulajdonosa, vagy volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van vagy maradt fenn a BKV Zrt.-vel szemben, illetve korábban bérlőként üzleti magatartásával kárt okozott a BKV Zrt.-nek.

Amennyiben a pályázat nyertese az előzőekben felsoroltak alá eső személy és hirdettünk 2. helyezettet, úgy a pályázati eljárás eredménye alapján a sorrendben követő pályázóval köt szerződést Kiíró.

Kiíró a Pályázati Felhívást indoklás és költségtérítés nélkül visszavonhatja a pályázatbeadás határidejéig, valamint szintén indoklás és költségtérítés nélkül jogosult a pályázati felhívást a pályázatbeadás napját megelőző 5. napig kiegészíteni, illetve módosítani.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

**Ajánlattevő a „Pályázati Lap” benyújtásával tudomásul veszi, hogy ezen dokumentumon általa feltüntetett e-mail címet ajánlatkérő hivatalos értesítési címnek tekinti, és akként is kezeli. A beérkezett ajánlatok előzetes értékelése függvényében a hiánypótlásra, és az esetlegesen megtartásra kerülő második fordulóra (licit), ajánlatkérő ezen e-mail címre küldött értesítéssel hívja fel az érintett ajánlattevőket, illetve a pályázat eredményéről is erre a címre küld értesítést.**

**Melléklet: a bérlemény fotója**

