

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  
**Dr. Kocsis Zsolt László Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelőségű**  
**Társaság Ügyvezető Igazgató**

Iktatószám:

Napirendi pont: ....

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési  
Bizottság

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **A Képviselő-testület 2017. június 16-ai rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A „Kultúra utcája” Budapest, VII. kerület Erzsébetváros funkcióbővítő rehabilitációja című, KMOP-5.2.2/B-2f-2009-0007 azonosítószerű projektrel kapcsolatos tájékoztatás

**Készítette:**

Dr. Kocsis Zsolt László  
Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt  
Felelőségű Társaság Ügyvezető Igazgató

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Gotthard Gábor  
jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

<p align="center"><b>Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata</b> <b>Dr. Kocsis Zsolt László Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű</b> <b>Társaság Ügyvezető Igazgató</b></p>
--

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata – a továbbiakban: Önkormányzat - sikeresen pályázott a Közép-magyarországi Operatív Program keretén belül meghirdetett KMOP-2007-5.2.2.2/B/2F-2f „Budapesti integrált városfejlesztési program – Budapesti kerületi központok fejlesztése” tárgyú pályázaton a KMOP-5.2.2/B-2f-2009-0007 jelű, „Kultúra utcája” Budapest, Főváros VII. kerület Erzsébetváros funkcióbővítő rehabilitációja elnevezésű projekttel (a továbbiakban: projekt). A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (1077 Budapest, Wesselényi u. 20-22.) mint támogató (képviselői eljárás a Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft., mint közreműködő szervezet) és az Önkormányzat, mint kedvezményezett között a Támogatási Szerződés megkötése 2010. április 30. napján megtörtént.

A projekt elszámolható összköltsége 1.059.004.835,- Ft, az elnyert támogatás mértéke 829.351.067,- Ft.

A projekt megvalósult, az elnyert támogatás teljes mértékben lehívásra került, befejezetté nyilvánításának időpontja 2014. május 15. napja, a fenntartási időszak kezdete: 2014. május 16. napja. A projektet a befejezésétől számított 5 évig fenntartási kötelezettség terheli.

A Képviselő-testület 160-162/2014. (IV. 29.) számú határozatai alapján 2014. évben megbízási szerződés került megkötésre az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társasággal a projekt fenntartási időszakában felmerülő feladatok ellátására vonatkozóan. A jelzett – időközben módosult - szerződés alapján az Erzsébetváros Kft. képviselő-testületi előterjesztés formájában fenntartási évenként beszámol a Képviselő-testület számára.

**A projekt tartalma:**

- Dob utca 29. Műemlékileg védett önkormányzati tulajdonban lévő épület homlokzat felújítása, Környezettudatos magatartásra nevelő központ, kézműves és népi kismesterségek bemutatását szolgáló közösségi terek kialakítása, öko kávézó kialakítása.
- Kazinczy utca 34. Műemlék épület homlokzat felújítása, Zsidónegyed I-pont, kávézó és shop kialakítása.
- Kazinczy utca 29. Orthodox Zsinagóga felújítása. A mobil színpad felállításával koncertek, rendezvények megtartására vált alkalmassá az udvar.
- Kazinczy utca 23-27. ELTE Pedagógiai és Pszichológiai Kara épületének felújítása. Az intézmény mint „nyitott Universitas” újabb közfunkciók, kulturális események befogadására vált alkalmassá.
- Kazinczy utca 21. Elektrotechnikai Múzeum külső-belső rekonstrukciója. A múzeum új múzeumpedagógiai foglalkozásokat, oktatási, szabadidős programokat szervez, bővíti a tárlatvezetéseket. A hátsó épület kulturális funkciókat biztosít.

- A Kazinczy utca Dob utca és Wesselényi utca közötti szakaszának felújítása. A rossz állapotú utca faltól falig egyszintű burkolat kiépítést kapott. A burkolat teljes szélességében bazalt és gránit kiskockakövel lett kiépítve. Az Elektrotechnikai Múzeum felújított udvara bekapcsolódik a sétáló utcába, amely ezáltal megnyílik a gyalogos forgalom számára mintegy az utca kiöblösödéseként.

### **Üzemeltetők:**

Az Önkormányzat a Budapest, VII. kerület **Dob u. 29. szám** alatt található műemlék ingatlannak a földszintjén található **138 m<sup>2</sup> területű részének** környezettudatos magatartásra nevelő központ, valamint a kézműves és népi kismesterségek bemutatását szolgáló közösségi teret is magába foglaló szolgáltató egység üzemeltetésére nyilvános pályázatot írt ki. A Képviselő-testület a 40/2010.(III.5.) számon hozott határozatával úgy döntött, hogy a pályázat nyertese a Sas Sándor magánszemély pályázó által benyújtott pályázat. A pályázó az ajánlatában nyilatkozott arról, hogy a fenti ingatlan hasznosítására gazdasági társaságot hoz létre. Az ennek megfelelően létrehozott gazdasági társasággal, a XXII. Század Klub Korlátolt Felelősségű Társasággal (Cg. 01-09-938376) mint üzemeltetővel az Önkormányzat 2010. június 9. napján bérleti szerződést és kulturális megállapodást is kötött. A bérleti szerződés több esetben került módosításra (2011. július 11., 2013. szeptember 5., 2014. április 10. és 2014. június hónapban,) A bérlő mint jogi személy tulajdonosi körében változás történt 2013. november hó 20. napján. A jogviszony nem az elvárások szerint alakult, így az Önkormányzat a bérleti szerződést és a kulturális megállapodást is felmondta, s ezt követően az ingatlan kiürítése és birtokbaadása iránt pert indított a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt, a per a felek közös kérelmére, 2016. március 31. napjától szünetelt, majd 2016. november 10. napján megszűnt. Az Önkormányzat egyeztetéseket folytatott az üzemeltetővel, melynek eredményeként 2016. október 14. napján módosították és a korábbi módosításokkal együtt egységes szerkezetbe foglalták megállapodásukat a bérleti szerződésre és kulturális megállapodásra is kiterjedően.

Az Önkormányzat a Budapest, VII. kerület **Kazinczy u. 34. szám** alatt található műemlék ingatlanban zsidó negyed információs pont, kávézó és shop kialakítása, illetve üzemeltetési célú hasznosítására, bérbeadására nyilvános pályázatot írt ki. A Képviselő-testület a 39/2010.(III.5.) számon hozott határozatával úgy döntött, hogy a pályázat nyertese a Fekete Béla, Indrato Indajanto, Liptai Judit és Varga T. Márta magánszemély pályázók által benyújtott pályázat volt. A pályázók az ajánlatukban nyilatkoztak arról, hogy a bérleménynek a részletesen leírt célra történő hasznosítására gazdasági társaságot hoznak létre. Az ennek megfelelően létrehozott gazdasági társasággal, a KAZIMIR PONT Kereskedelmi, Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (Cg. 01-09-936508) az Önkormányzat 2010. június 15. napján bérleti szerződést és kulturális megállapodást kötött. A bérleti szerződés több esetben került módosításra (2013. december 17., 2014. július 31. és 2014. szeptember 17. napján). A jogviszony megfelel az elvárásoknak.

A jelzett ingatlan átalakításának, illetve felújításának tervezése során megállapításra került, hogy az épületben tervezett funkció ellátásához szükséges egyes kiszolgáló helyiségek a Kazinczy u. 34. szám alatt található épülettel szomszédos, a Budapest VII. kerület Dob u. 29. szám alatt található épületben helyezhetőek csak el. Ezért az Önkormányzat és a KAZIMIR PONT Kereskedelmi, Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2010. augusztus 10. napján bérleti szerződést kötött a Budapest VII. kerület **Dob u. 29. sz. ingatlan földszintjén található 56,7 nm alapterületű helyiségcsoport** tárgyában.

A Képviselő-testület 423/2013. (VI. 26.) számú határozatában adott felhatalmazás alapján a Pénzügyi és Kerületfejlesztési a 695/2013. (06. 28.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest VII. kerület **Dob u. 29. sz. alatti 20 nm alapterületű ingatlant** az ERÖMŰVHÁZ Erzsébetvárosi Összevont Művelődési Központ Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság üzemeltetésébe adja. Ennek megfelelően az Önkormányzat és ERÖMŰVHÁZ Non-profit Kft. között 2013. július 16. napján üzemeltetési megállapodás, majd 2013. július 24. napján kulturális megállapodás is létrejött. A jogviszony megfelel az elvárásoknak.

Az Önkormányzat a Budapest, VII. kerület **Kazinczy u. 21. szám** alatti ingatlanon található „C” műemlék épület (volt transzformátor ház) jelenlegi bérlijét és üzemeltetőjét, a NeonGROUP Korlátolt Felelősségű Társaságot nyilvános pályázat alapján választotta ki. A Képviselő-testület 714/2012. (XII. 10.) számú határozatában adott felhatalmazás alapján a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság az 577/2013. (05. 30.) számú határozatával jóváhagyta az Önkormányzat és a NeonGROUP Korlátolt Felelősségű Társaság között a jelzett ingatlanra vonatkozó bérleti és üzemeltetési szerződést.

A bérleti szerződés egy alkalommal került módosításra, mely során a bérleti szerződés és üzemeltetési szerződés egységes szerkezetbe foglalására is sor került. A bérleti jogviszony tárgyát az épület II. emeleti 641 m<sup>2</sup> és 1190 m<sup>2</sup> alapterületű része képezi. A II. emelet üzemeltetése a Kultúra utcája projekt fenntartási időszakának végéig kizárólag nonprofit jelleggel történhet.

A Tisztelt Képviselő-testület legutóbb 2015. évben tárgyalta előterjesztést a Kultúra utcája projekttel kapcsolatban, amikor a 152/2015. (III. 25.) számú határozatában a Végleges akcióterületi terv módosításáról döntött, mely szerint az Elektrotechnikai Múzeum (a természetben Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 21. sz. alatti ingatlan) udvara részlegesen gazdasági célra hasznosításra kerül.

A **projekt 3. fenntartási éve** 2017. május 15. napján zárult le. A 3. projekt fenntartási jelentés (1. sz. melléklet) a Támogatási szerződésnek megfelelően 2017. május 30. napjáig megküldésre került az elektronikus pályázói tájékoztató felületen keresztül a közreműködő szervezet részére. A garanciális javítások elvégzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtettük.

### **Az egyes projektelemekkel kapcsolatban folyamatban lévő feladatok:**

#### **Dob u. 29.**

A Dob u. 29. sz. alatti ingatlan 127 nm alapterületű pince jobb megközelíthetősége érdekében ajtót kell nyitni a Dob utcai szárny lakossági pincéi felől, melynek engedélyeztetése folyamatban van.

A 3. fenntartási év lezárása kapcsán az Önkormányzat képviselői által 2017. május 11. napján tartott helyszíni bejáráson megállapítást nyert, hogy az üzemeltető az Önkormányzat előzetes engedélye nélkül átalakításokat végzett, ezért ügyvédi felszólítás került megküldésre részére az átalakítások megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására vonatkozóan.

**Budapest, VII. kerület Kazinczy utca – Wesselényi utca és Dob utca közötti szakasza – teljes szélességű felújítása**

Vállalkozási Szerződés alapján a Kivitelező által kiépítésre került a járdát és az úttestet elválasztó, megújuló energiával működtetni kívánt lámpasor, melyre vonatkozó garanciális igényünk érvényesítése érdekében szükséges intézkedések megtétele folyamatban van.

Budapest, 2017. június 08.

dr. Kocsis Zsolt László  
ügyvezető igazgató