

# Civil Házak Hasznosítási Szabályzat

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának 86/2023. (V.23.) GPB számú határozatával jóváhagyva  
Érvényes: 2023. június 24-től

## BEVEZETŐ

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatának tulajdonában és a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet kezelésében állnak a 105736 hrsz-ú Budapest, Táncsics utca 10., a 116826/0/A/1 és 116826/0/C/1 hrsz-ú Budapest, Rádió utca 32. szám alatti, a 110241 /0/A/1 hrsz-ú Budapest, Rákosi út 71. szám alatti ingatlanok, valamint a 103024 hrsz-ú Budapest, Veres Péter út 27. szám alatti ingatlan 810/860-ad tulajdoni illetősége.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2015. (IV. 7.) számú rendeletével módosította az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) számú rendeletét (továbbiakban: Vagyonrendelet), amely 18. § (3)-(4) bekezdései szerint:

*Az Önkormányzat tulajdonában álló, a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet telephelyeként nyilvántartott, a Képviselő-testület határozatával Civil Házként történő működtetésre kijelölt ingatlanokra vonatkozó,*

*a) egyedi, kizárólagos hasznosítási jogot nem biztosító, szolgáltatás jellegű, legfeljebb egy éves időtartamra, vagy legfeljebb összesen 20 alkalomra szóló szerződés megkötésére a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője saját hatáskörben jogosult, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság által meghatározott bérleti díj és egyéb feltételek mellett.*

*b) ennél hosszabb vagy határozatlan időtartamú, illetve bérleti, használati szerződés, valamint az ingatlan hasznosítási jogának bármilyen jogcímen történő átadásáról szóló szerződés vagy megállapodás aláírására a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság előzetes jóváhagyásával amennyiben, az Önkormányzat egyéb, speciális rendelete, a Civil Házak hasznosításáról másképp nem rendelkezik.*

*(4) A (3) bekezdés a) pontjának alkalmazása során az egyes naptári évekre kötött új szerződések időtartamai nem összeszámítandóak.*

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a kerületi lakosok közösségi célú igényeinek teljesítését vállaló civil szervezetek támogatásáról szóló 15/2015. (IV. 27.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Támogatási rendelet), melynek 6. § alapján:

*6. § (1) Az Önkormányzat a tulajdonát képező 105736 hrsz-ú Budapest, Táncsics utca 10., a 116826/0/A/1 és 116826/0/C/1 hrsz-ú Budapest, Rádió utca 32. szám alatti, a 110241/0/A/1 hrsz-ú Budapest, Rákosi út 71. szám alatti ingatlanok, valamint a 103024 hrsz-ú Budapest, Veres Péter út 27. szám alatti ingatlan 810/860-ad tulajdoni illetősége nyitvatartási idején belül, a kiemelt (hétköznap délután 16-20 óráig és hétvégén 8-23 óráig) és általános (hétköznap 8-16 óráig) üzemidejének 25-25%-ának megfelelő óraszámban természetbeni támogatásként térítésmentes ingatlanhasználatot biztosít a helyi civil szervezetek feladatának ellátásához, és szervezett rendezvényeihez.*

*(2) Az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanok adott naptári évre vonatkozó nyitvatartási idejéről a Polgármester dönt.*

*(3) A természetbeni támogatás odaítélése történhet pályázati úton, illetve egyedi támogatásként kérelemre is.*

*(4) A nyitvatartási időn belül az (1) bekezdésben meghatározott természetbeni támogatási órakeret odaítélésének módjáról, illetve szükség esetén a pályázat kiírásáról, a benyújtott kérelmek elbírálásáról és a pályázat értékeléséről e rendelet figyelembevételével a Köznevelési, Kulturális, Sport, Ifjúság- és Gyermekvédelmi Bizottság dönt.*

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet kezelésébe adta a fentebb felsorolt ingatlanokat és alapító okiratában telephelyi megjelölésükről döntött.

A fentebb felsorolt - a Támogatási rendelet 6. § alapján természetbeni támogatásként nem hasznosított, átmenetileg kihasználatlan – ingatlanok egyedi, kizárólagos hasznosítási jogot nem biztosító, szolgáltatás jellegű, legfeljebb egy éves időtartamra, vagy legfeljebb összesen 20 alkalomra szóló, ellenérték fejében történő használatba adására Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi szabályzatot alkotja:

## **I. A szabályzat hatálya**

1. A szabályzat hatálya kiterjed a 105736 hrsz-ú Budapest, Táncsics utca 10., a 116826/0/A/I és 116826/0/C/I hrsz.-ú Budapest, Rádió utca 32. szám alatti, a 110241 /0/A/I hrsz.-ú Budapest, Rákosi út 71. szám alatti ingatlanokra valamint a 103024 hrsz.-ú Budapest, Veres Péter út 27. szám alatti ingatlan 810/860-ad tulajdoni illetőségére (beleértve az ingatlanokon található épületeket, építményeket, az azokban található helyiségeket, és az ingatlan telekhatárán belüli földterületet is) (továbbiakban: Civil Házak) az előzményekben hivatkozott Támogatási rendelet alapján, a Támogatási rendelet 6. § (2) bekezdésben meghatározottak szerint a Polgármester által kijelölt nyitvatartási időn belül, természetbeni támogatásként nem biztosított időpontokban, ideiglenes szolgáltatás jelleggel a Vagyonrendelet 18. § (3) bekezdés a) pontja szerint, a Vagyonrendelet és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nemzeti Vagyontörvény) foglalt korlátozásokkal.

2. Nem terjed ki a szabályzat hatálya az 1 évnél hosszabb vagy határozatlan időtartamú vagy 20 alkalomnál több szolgáltatási jellegű vagy a Civil Ház - vagy egy részének - kizárólagos hasznosítását biztosító bérleti, használati szerződés, vagy megállapodás aláírására, továbbá a Civil Házak ingyenes vagy kedvezményes hasznosítására.

## **II. A szabályzat alapelvei**

1. A jelen szabályzat hatálya alá tartozó ingatlanvagyon elsődlegesen civil szervezetek eseményeinek elhelyezését kell, hogy szolgálja.

2. A Civil Házak szolgáltatás jellegű átengedése kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az átengedés a Támogatási rendeletben foglaltak végrehajtását nem akadályozza, az Önkormányzat által vállalt kötelezettségekbe nem ütközik, valamint jogszabállyal nem ellentétes.

## **III. A használat általános feltételei**

1. Az I. fejezetben foglalt ingatlanokat szolgáltatási jelleggel ideiglenesen használatra átengedni meghatározott térítés mellett csak abban az esetben lehet, ha az átengedés az ingatlanok rendeltetésszerű működését nem zavarja, az Önkormányzat hírnevét a használó tevékenysége nem csorbítja.

2. Kulturális, társadalmi és egyéb rendezvények céljára a Civil Házakat használatra átengedni a Támogatási rendelet alapján kijelölt nyitvatartási időn belüli, természetbeni támogatásra kijelölt időszakokon túli időszakban lehetséges.

3. Használati jogviszony létesítése kizárólag szerződés alapján történhet. Szerződés kizárólag a jelen szabályzatban foglaltak betartásával köthető.

4. A szerződés megkötésére a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője jogosult.

5. Egy Civil Házat több személy is használhat (közös megegyezéssel), de a szerződést egy személy vonatkozásában kell megkötöni.
6. A Civil Ház igénybevétele előtt minden esetben szerződést kell kötni, utólagos szerződés megkötése tilos.
7. A Civil Házban az Önkormányzat, vagy a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetőjének előzetes írásos engedélye nélkül semminemű átalakítást, átrendezést, stb. nem lehet végrehajtani.
8. A Civil Házat a szerződésben meghatározottaktól eltérő célra használni tilos! Az eltérő célú használat a szerződés azonnali felmondását vonja maga után.
9. A Használó köteles megadni telefonos elérhetőségét.
10. Használatra szerződés kizárólag a Nemzeti Vagyontörvény szerinti természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

#### **IV. Használati díjak megállapítása**

1. A használati díjakat a jelen Szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.
2. A Civil Házak minimális óradíja (1 órára jutó önköltség teljes épületre, maximális kihasználtság mellett) és a maximális óradíj (1 órára jutó önköltség teljes épületre, átlagos kihasználtsággal számolva) a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet önköltségi számítása alapján kerül meghatározásra. Ezen két ár által meghatározott sáv jelenti azt az összeget, melyért kiadható egy helyiség. A minimális és maximális óradíj között került kiszámításra a javasolt óradíj.
3. A minimum és maximum díj között a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője egyedi elbírálás keretében határozhatja meg az óradíjat. Az egyedi elbírálás során figyelembe kell venni a bérlő személyét és a tevékenység jellegét (pl.: civil szervezet, gazdasági társaság, családi összejövetel, kiállítás, tábor, esküvő, stb.) valamint a bérlő fizetőképességét (ld. méltányolható szociális szempontok). Ezen szempontok alapján határozhatja meg a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője – a maximum bérleti díj és az önköltségszámítás alapján meghatározott minimális bérleti díj figyelembevételével – az adott szerződésre vonatkozó árat, óradíjban kifejezve.
4. A költségek alapján megkülönböztetünk nyári és téli időszakot.  
*Nyári időszak: Április 15 - október 15-ig.*  
*Téli időszak: Október 16 - április 14-ig.*  
Amennyiben fűtési igénye van a használónak, úgy időponttól függetlenül téli díj terheli.
5. A Kerületgazda Szolgáltató Szervezet jogosult az óradíjakat minden évben a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével emelni.

#### **V. A szerződéses jogviszony létesítésének szabályai**

1. A szerződések típusai:
  - a) Eseti szerződés: Legfeljebb öt alkalomra, legalább összesen 15 órára szóló szerződés.
  - b) Tartós szerződés: Legalább öt alkalomra – legfeljebb 20 alkalomra, mindösszesen legalább 15 óránál hosszabb szerződés.

2. A szerződések (eseti és tartós) feltételeiről és a fizetendő díjról jelen szabályzatban foglaltak szerint a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője dönt.

Az 1. számú mellékletben szereplő minimális és maximális óradíj közötti sávban a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője egyedi elbírálás keretében határozhat meg óradíjat. Egyedi elbírálás alá tartozik azon alkalmi bérlet, mely lehet egy nap, vagy egymást követő napok, egyszeri alkalommal minimum 3 órás időtartamot felölül, nem periodikusan ismétlődő tevékenységhez kapcsolódik.

3. Az igénybevételi szándékát a használó az engedélyezésre jogosult vezetőhöz írásban nyújthatja be, erre a célra kialakított igénylőlapon, illetve e-mailben a teremberlesl6ker@gmail.com mail címre küldve.

A kérelemben fel kell tüntetni:

- a kérelmező adatait, elérhetőségét,
- az igényelt terület, helyiség megnevezését,
- a használat tervezett időtartamát.
- a használat célját
- a használatért, és a használat alatt vagy annak következményeként beálló kár egyszemélyi felelősségét.

4. Szerződés a jelen szabályzatban foglalt valamennyi feltétel betartása mellett köthető.

## **VI. A szerződéskötés folyamata**

### Eseti használat esetén:

1. Az ingatlan használatát a használó írásban kérelmezi az igénylőlappal, amelyet legkevesebb 5 munkanappal az igénybevétel előtt kell benyújtani a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet közvetlenül erre felhatalmazott munkatárshoz. A kérelem a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet 1165 Budapest, Demeter u. 3. szám alatti telephelyén munkaidőben személyesen, valamint a teremberlesl6ker@gmail.com e-mailcímen is benyújtható.

2. A használó a használat megkezdése előtt legalább 24 órával pénzügyi bizonylat ellenében befizeti a bérleti díjat a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet 11784009-16926226-02130000 számú bankszámlaszámára.

3. A Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője által kijelölt felelős gondoskodik az igényelt Civil Ház (az azokban található termék, felszerelések) használatra alkalmas állapotban történő rendelkezésre állásáról. A felelős a kérelemben a használó által megjelölt személy számára az igényelt időpontban átadja a helyiségeket. A használat időtartamába minden időtartam beletartozik, onnantól, mikor a helyiség átadása megtörténik. A használatba beleszámít az előzetes vagy utólagos pakolás, a helyszín használó által történő berendezése, előkészítése stb.

4. A Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője által kijelölt felelős gondoskodik a Civil Házak ellenőrzéséről, nyitásáról, zárásáról a használatot követően. A kijelölt személy felel azért, hogy a visszavett Civil Házak ingóságai hiánytalanul visszaadásra kerüljenek, a használt ingatlanokban vagy annak részeiben történő kárt a használó elismerje.

5. A használati igény visszamondása legkésőbb 48 órával a megjelölt időpont előtt lehetséges. Ellenkező esetben ún. rendelkezésre állási díj (2000 Ft/óra) megtérítése kötelező az igénylő részéről. A rendelkezésre állási díj számlázásáról és kérelmező részére történő megküldéséről a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője gondoskodik.

### Tartós szerződés esetén:

1. A kérelmező a jogviszony megkezdése előtt legalább 15 nappal igénylőlappal kérelmezi a szerződés megkötését.

2. A szerződés legfeljebb 1 naptári éven belülre köthető. Azonos évben lejáráó és azonos évben meghosszabbított vagy újra ugyanazzal a személlyel megkötött szerződések összes időtartama összeszámítandó.
3. A díj minden esetben óradíj. Ezt minden hónap végén jogosult kiszámlázni a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet az alapján, hogy a szerződésben hány időpontot biztosított a használó részére, függetlenül annak igénybevételeitől. Amennyiben az érintett ingatlant nem tudja a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet biztosítani a használó részére úgy arról 48 órával ezt megelőzően a használót értesíteni kell, és ezen időpontokra a díj fizetésére nem köteles.
4. A használó a nyitvatartási időn kívüli időszakban az ingatlant nem használja és nem használhatja, ezen időpontokra díj fizetésére sem köteles.
5. Több hónapon keresztül fennálló használat esetén a díjat a bérlő a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig tartozik megfizetni a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet által kiállított számla alapján.

## **VII. Egyéb rendelkezések**

Az ingatlanok és termei használatára vonatkozó egyéb rendelkezéseket a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet által az egyes Civil Házakra összeállított Házirend tartalmazza.

Kovács Raymund  
A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság Elnöke

Melléklet: használati díjak mértéke

### **Bérbeadásra kerülő Civil Házak bérleti díjai**

A Civil Házak minimális óradíja (1 órára jutó önköltség teljes épületre, maximális kihasználtság mellett) és a maximális óradíj (1 órára jutó önköltség teljes épületre, átlagos kihasználtsággal számolva) a Kerületgazda Szolgáltató Szervezte önköltségi számítása alapján kerül meghatározásra. Ezen minimális és maximális óradíj között került kiszámításra a javasolt óradíj. A költségek alapján megkülönböztetünk nyári és téli időszakot.

*Nyári időszak: Április 15 - október 15-ig.*

*Téli időszak: Október 16 - április 14-ig.*

Amennyiben fűtési igénye van a használónak, úgy időponttól függetlenül téli díj terheli.

#### Civil Házak épületei:

##### **Rákosi út 71.**

**minimális óradíj: 2 079 Ft – maximális óradíj: 27 321 Ft**

Javasolt óradíj:

*Nyári időszak*

Eseti használat 5 500 Ft/óra

Tartós használat 4 000 Ft/óra

*Téli időszak*

Eseti használat 7 000 Ft/óra

Tartós használat 5 000 Ft/óra

##### **Táncsics utca 10.**

**minimális óradíj: 3 565 Ft – maximális óradíj: 68 952 Ft**

Javasolt óradíj:

*Nyári időszak*

	<i>Épület felső szint</i>	<i>Épület alsó szint</i>
Eseti használat	9 400 Ft/óra	7 400 Ft/óra
Tartós használat	7 900 Ft/óra	6 700 Ft/óra

*Téli időszak*

##### **Rádió utca 32.**

**minimális óradíj: 3 428 Ft – maximális óradíj: 69 137 Ft**

Javasolt óradíj:

*Nyári időszak*

Eseti használat 7 700 Ft/óra

Tartós használat 6 200 Ft/óra

*Téli időszak*

Eseti használat 9 200 Ft/óra

Tartós használat 6 700 Ft/óra