

## Hozzájárulás bérleti szerződés meghosszabbítására és módosítására

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Levelemben hozzájárulásukat szeretném kérni a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala által 5513/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Bp., XI. kerület Budafoki út 17/A sz. alatti 2. albetétszámon nyilvántartott nem lakás céljára történő helyiség **bérlésének meghosszabbítására további két éves időtartamra.**

Az elmúlt időszakban az alábbi célok megvalósulását sikerült elérnünk:

- a bérleti díj határidőre történő befizetése az önkormányzat felé (2.400.000 Ft)
- a közös költség határidőre történő befizetése (1.017.600 Ft)
- a közüzemi számlák határidőre történő befizetése (936.000 Ft)

A felújítási munkálatok saját költségen történő vállalása és elvégzése, mely az alábbiakat foglalta magába:

- teljes helyiség falazatainak javítása, kifestése,
- nyílászárók telepítése,
- meglévő nyílászárók üvegeinek Thermo üvegre cseréje a hatékonyabb hő- és zajszigetelés végett,
- szellőzőrendszer telepítése,
- teljes helyiség armatúrájának telepítése,
- járólappal telepítése, alsó szigetelés
- szaniterek telepítése (mosdók (3 db), zuhanyzók (4 db), wc-k (3 db))
- plusz mosdóhelyiség kialakítása, telepítése,
- radiátorok javítása és rendszeres karbantartása,
- fűtőberendezés javítása és rendszeres karbantartása,
- lejártnál lévő csatorna (vízelnyelő) tisztogatása és rendbetétele.

Ezen munkálatok (melynek összköltsége számlákkal igazolhatóan 1.820.000 Ft) az ingatlan állagának megóvását, értékének növelését eredményezték. (1-2. sz. Melléklet)

Megvalósult oktatási és kulturális tevékenységhez kapcsolódó célok:

- Gyermektanfolyamok beindítása óvodás és kisiskolás korú gyermekeknek.
- Napközis nyári tánc táborok lebonyolítása (a résztvevők 100%-os elégedettségével).
- Felnőtt tanfolyamok beindítása, melyeknél a kreativitás kibontakoztatása, az egészségmegőrzés és – fejlesztés, valamint a stresszoldás van a fókuszban.
- Időseknek szóló tanfolyamok beindítása.
- Ingyenes torna a ház lakóinak.
- Befogadó helyiségként lehetőséget biztosítok a kerületben működő amatőr művészeknek, csoportoknak a terem használatával a tréningek, előadás próbák megtartására, ezzel segítve fejlődésüket és előbbre jutásukat a művészeti életben.

Teljes bevétel a megvalósult kedvezményes tanfolyamokból: 2.407.000 Ft

A megvalósult célok között szerepel az is, hogy kifejezetten jó kapcsolatot ápolok a társasházzal és a lakókkal egyaránt, akik támogatják a táncstúdió, mint kulturális színtér további működését.

Megvalósulás alatt (folyamatban) álló célok:

Együttműködési megállapodás keretében a környék általános iskoláinak, középiskoláinak kedvezményesen szeretnék lehetőséget biztosítani a délelőtti órákban a teremhasználatra, így módon kiegészíteni az iskolai mozgásoktatás lehetőségét.

A működés során felmerült nehézségek:

- A felújítást követően először a tavaszi, majd az őszi esős időszakban tapasztaltuk a falak vizesedését, melynél szakértő bevonásával kértünk javaslatot az állapot megszüntetésére. Átmeneti megoldásként a páraelszívó berendezés használatát, valamint szellőző vakolat és festék felvitelét javasolták. Végleges megoldást azonban csak a pincehelység teljes szigetelése jelentene, melynek költsége több millió forint nagyságrendű.
- A pincehelység állmenyezetében illetve az azon kívül futó előregedett csőrendszer (mely a társasház tulajdona) repedése vagy csőtörés következtében a bérleti időszakban 3 alkalommal történt meghibásodás, mely a tevékenység átmeneti leállításához vezetett.

- A Budafoki úton történt elektromos vezeték cseréjének munkálatai közben a szellőző nyílásnál beszakadt a járda, mely a nyílászárók javítását és szintén többnapos leállást eredményeztek. (3.sz. melléklet)

Bérleti igényem továbbra is a legkomolyabb szándékkal áll fenn. Azonban a fent említett kiadási és bevételi költségekből jól látható, hogy az üzemeltetést (egyelőre) csak külső anyagi forrás bevonásával tudom biztosítani. (Bevétel: 2.807.000 Ft, Kiadás: 6.173.000 Ft)

Ahhoz, hogy a táncstúdió- mint oktatási és kulturális szintér- népszerűsége tovább növekedjen szintén további anyagi erőforrások bevonása szükséges.

Ezért kérem a T. Bizottságot, hogy a lehetőségekhez mérten -a jelenleginél kedvezőbb feltételekkel- támogassák a Bailart Tánc- és Mozgásstúdió működését kedvezményes bérletfizetés által.

Budapest, 2019. szeptember 8.

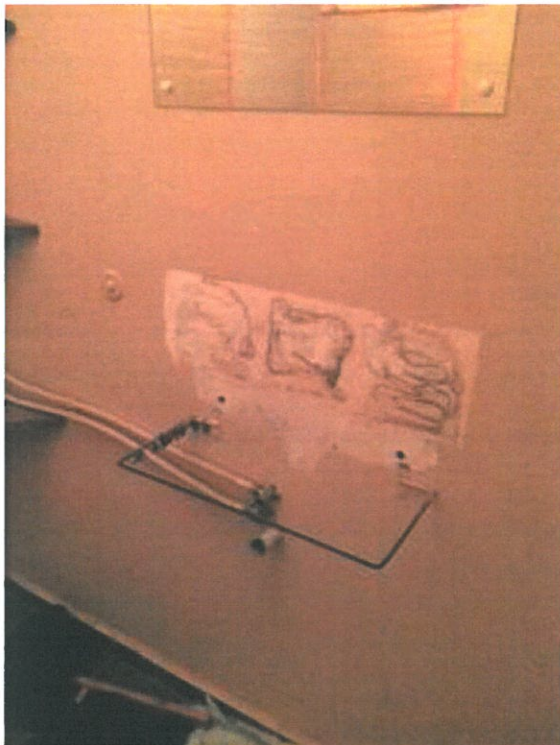


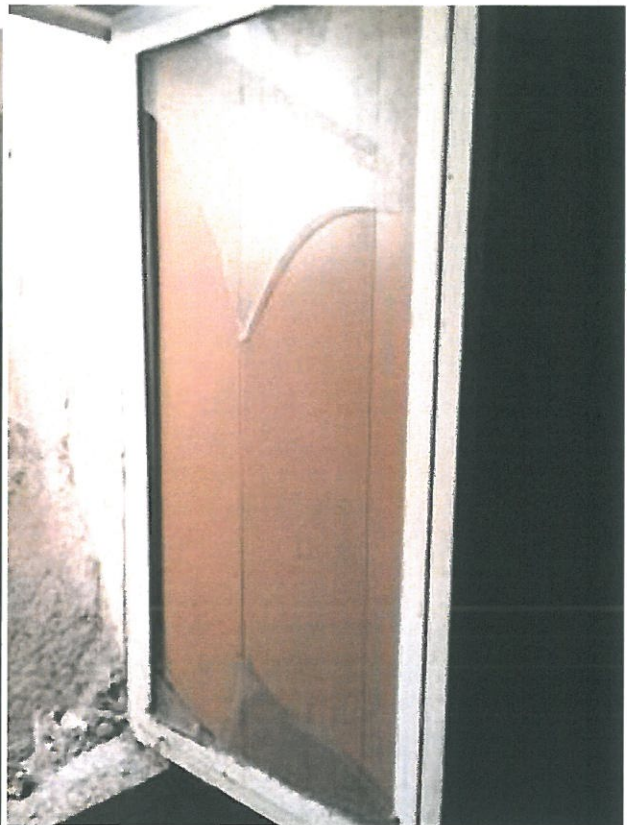
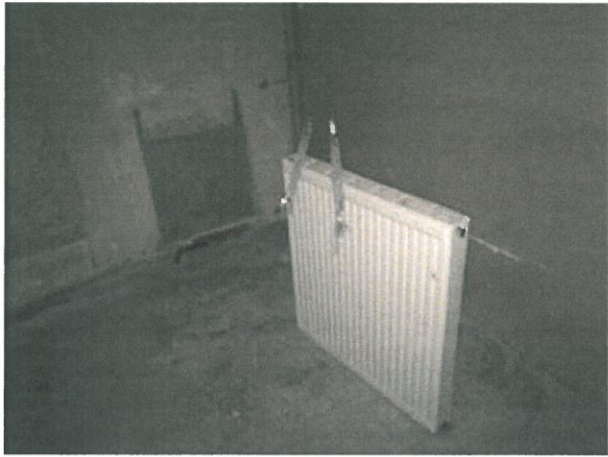
Varga László, Bailart

BAILART  
Kereskedelmi és Szolgáltató BT.  
1224 Budapest, Mátyás Király u. 20/A  
Adószám: 28564804-1-43

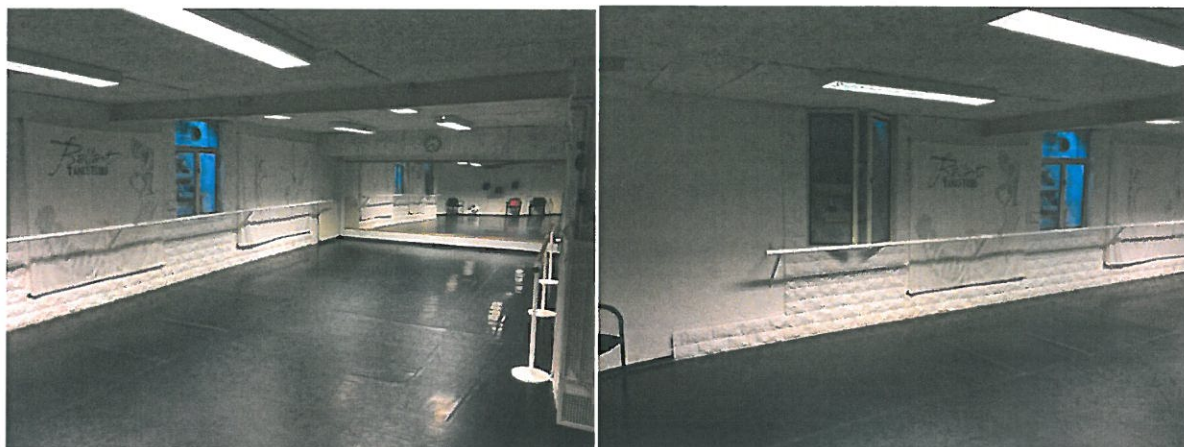
1. sz. melléklet: Az ingatlan átvételekor készített képek (2017. nov.)







2. sz. melléklet: A felújítást követően készített képek (2018.ápr.)









3. sz. melléklet: elektromos hálózat építése közben beomló járdaszakasz

