

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 155/2015. (VI. 25.) XI.ÖK határozata alapján az önkormányzati kötelező közművelődési feladatok ellátását, az önként vállalt könyvtári szolgáltatást és közérdekű muzeális gyűjtemény kezelése és bemutatása feladatokat 2015. augusztus 1-jétől a Média 11 Tömegkommunikációs és Szolgáltató Kft. látja el. A közművelődési intézményrendszer működtetésére irányuló, 2015. július 3. napján kelt közművelődési megállapodás névváltozás miatt 2016. október 25. napján módosításra került (névváltozást követően KözPont Újbudai Kulturális, Pedagógiai és Média Kft.).

A közművelődési megállapodásban meghatározott feladatok ellátására az Önkormányzat 14 ingatlant és az azokban található ingóságokat a 2015. augusztus 1. napján kelt ingyenes használati szerződésben foglalt feltételekkel biztosította a Kft. részére.

A Média Kft., névváltozást követően KözPont Újbudai Kulturális, Pedagógiai és Média Kft. köteles gondoskodni az általa ingyenesen használatba vett ingatlanok üzemeltetéséről, az üzemeltetési, karbantartási költségek, közüzemi díjak megfizetéséről.

Az ingyenes használati szerződés 3.4. pontja alapján a használat joga harmadik személy részére át nem ruházható.

Ezen ingatlanok a bennük ellátott közfeladatra tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdése és a közművelődési megállapodás 4.2. pontjában foglaltak alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősülnek. A közfeladatra tekintettel az ingatlanok használata ingyenes.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján: „ Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonekezelésbe.”

Jelenleg a KözPont Kft. a Budapest, XI. kerület Gellért tér 1-3. szám alatti 5498/0/A/28 helyrajzi számú, 291 m² alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: Ingatlan) az ingyenes használati szerződésből történő törlését kéri. Tekintettel arra, hogy ingyenes használati szerződés a közművelődési megállapodással együtt értelmezhető, ezért az Ingatlant a közművelődési megállapodásból is törölni szükséges.

A KözPont Kft. a Gellért téri Ingatlant a továbbiakban Önkormányzatunktól bérelni szeretné.

A Gellért tér 1-3. számú telephely felújításon esett át, mind az elektromos, mind a fűtési rendszert korszerűsítette az Önkormányzat. A földszinten a belső tereket egybenyitották, a felső részen önálló irodákat és egy tárgyalót alakítottak ki.

A KözPont Kft. hosszabb ideje tárgyalásokat folytat az Ifjúsági Vállalkozásélénkítő Egyesülettel, a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen működő Demola Budapesttel, amely Budapest egyik legjelentősebb innovációs platformja, valamint a Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.-vel.

Ennek eredményeként alakult ki az a projekt, amelyet a KözPont Kft. a Gellért téren szeretne megvalósítani, nevezetesen, hogy a fent említett szakmai partnerekkel való együttműködésben fiatal vállalkozóknak és start-upoknak ad kedvezményes áron lehetőséget irodák és tárgyalók bérlésére. A rentábilis működés garanciája a szakmai partnerekkel való együttműködésben rejlik, például a Demola is áttelepíti ide a legkiemelkedőbb projektjeit a Műegyetemről.

Az alsó, egybefüggő rendezvénytér szakmai eseményeknek, workshopoknak, az Újbudai Hallgatói Startup Pályázat és a Spin-Off Klub eseményeinek ad majd helyet.

Annak kiválasztásban, hogy adott időközönként milyen új vállalkozások kapnak helyet a projektirodában, a szakmai szervezetekből és a Kft. delegált tagjaiból álló kuratórium vesz részt. Ebben a folyamatban minden alkalommal részt vesz legalább egy olyan szereplő, aki a Kulturális Városközpont szellemiségéhez igazodva a kulturális-kreatív vállalkozói szférát képviseli.

Fenti célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat és a KözPont Kft. között létrehozandó bérleti szerződés rögzítené az Ingatlan további bérbeadásának – azaz a KözPont Kft. általi albérletbe adásának – lehetőségét. Az Ingatlan használatának térbeli megosztása valósulna meg azáltal, hogy a KözPont Kft., mint bérlő a bérleti szerződésében meghatározott helyiségeket használná, a többi helyiséget pedig albérlet útján hasznosítaná.

Az ingatlan bérbeadásáról annak korlátozottan forgalomképes volta miatt a Képviselő-testület jogosult döntést hozni a Gazdasági Bizottság javaslata alapján Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK rendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja alapján.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. szeptember 10.

dr. Hoffmann Tamás