

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. augusztus 28-án (hétfő) 13.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 24. rendes üléséről

Levezető elnök: Soós György

Jelenlévő bizottsági tagok: Vörös Tamás
Dudás István Józsefné
Gondos Judit
Jakabfy Tamás
Pintér Attila
Györgyi Ida Anna
Kocsis Attila
Hélisz György
Major Zoltán
Pálovics László
Ősi Éva
Borsos Gábor

Távolmaradását bejelentette: Komássy Zsolt Ákos
Guzs Gyula

Jelenlévő meghívottak: Egry Attila - *alpolgármester*, dr. Mészár Erika - *aljegyző*, dr. Balla Katalin - *Jegyzői Kabinet vezetője*, dr. Dabasi Anita - *Városvezetési Ügyosztály vezetője*, Páris Gyuláné - *gazdasági vezető*, dr. Hencz Adrienn - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, dr. Balisani Ciro - *Gazdálkodási Ügyosztály vezető-helyettese*, Iványi Gyöngyvér - *főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője*, dr. Bojsza Krisztina - *Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője*, Bajusz Ferenc - *Közterület-felügyeleti Ügyosztály vezetője*, Bodnár Gabriella - *Szervezési és Képviselői Iroda vezetője*, dr. Kaszanyi-Kollár Zsuzsanna - *Családtámogatási Iroda vezetője*, Teszársz Károly - *tanácsadó*, dr. Dobos Bálint - *tanácsadó*, dr. Iván Roland - *Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. gazdasági vezetője*, Bonyhádi Elek - *BKIK VIII. ker. Tagcsoport elnöke*, Bozsik István Péter - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Ferenc Erika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. csoportvezetője*, Gyimóthy Balázs - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*, dr. Horváth Orsolya - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*

Soós György

Köszönti a megjelenteket a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. évi 24. rendes ülésén. Megállapítja, hogy a Bizottság 13 fővel határozatképes. Ismerteti a meghívó szerinti napirendi javaslatot a kiemelt módosításokkal, majd szavazásra bocsátja az alábbiak szerint:

Napirend

1. Gazdálkodási Ügyosztály

*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)*

1. Javaslát közterület-használati kérelmek elbírálására + **KIEGÉSZÍTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL**
2. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. számú ingatlan előtti járdarész átépítéséhez
3. Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Mindszenty József tér közvilágításának kialakításához
4. Javaslát a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára – **ELŐTERJESZTŐ VISSZAVONTA**

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

1. PILOTA Vendéglátóipari Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában
2. Javaslát gépkocsi-beálló bérbeadására
3. Javaslát a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
4. Javaslát a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejárat) szám alatti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
5. Javaslát a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti gépkocsi-beálló tekintetében érkezett kérelem elbírálására
6. T. G. magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában
7. A Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, földszinti és pinceszinti, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt helyiség elidegenítése
8. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca [REDACTED]
9. Javaslát üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telek árverés útján történő elidegenítésére (PÓTKÉZBESÍTÉS)
10. Javaslát öt darab, közszolgálati célra kijelölt lakás bérbeadására

3. Egyéb előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyvre és a Településkép védelméről szóló rendelet-tervezettel összefüggésben érkezett vélemények elfogadására
(PÓTKÉZBESÍTÉS)

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

4. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Villám u. [REDACTED] szám alatti bérlemény lakáscserével vegyes adásvételi szerződésének jóváhagyására

Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Soós György

Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság a napirendet elfogadta.

684/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Gazdálkodási Ügyosztály

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására + KIEGÉSZÍTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL
2. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. számú ingatlan előtti járdarész átépítéséhez
3. Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Mindszenty József tér közvilágításának kialakításához

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató

(írásbeli előterjesztés)

1. PILÓTA Vendéglátóipari Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában
2. Javaslat gépkocsi-beálló bérbeadására

3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejárat) szám alatti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti gépkocsi-beálló tekintetében érkezett kérelem elbírálására
6. T. G. magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában
7. A Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, földszinti és pinceszinti, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt helyiség elidegenítése
8. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca [REDACTED]
9. Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telek árverés útján történő elidegenítésére (PÓTKÉZBESÍTÉS)
10. Javaslat öt darab, közszolgálati célra kijelölt lakás bérbeadására

3. Egyéb előterjesztések (írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyvre és a Településképi védelméről szóló rendelet-tervezettel összefüggésben érkezett vélemények elfogadására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

4. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések (írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Villám u. [REDACTED] szám alatti bérlemény lakáscserével vegyes adásvételi szerződésének jóváhagyására
Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

1. Gazdálkodási Ügyosztály

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)

Soós György

Külön tárgyalásra javaslatokat kér.

Jakabfy Tamás

A napirend 1.1. és 1.3. pontjait kéri külön tárgyalni.

Soós György

Ez esetben külön tárgyalja a Bizottság az 1. blokk mindhárom napirendi pontját.

Napirend 1.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

A pótkézbesítéssel kapott kiegészítéshez lenne kérdése. A Don Leone Kft. augusztus 14-től kérte az engedélyt a kiteleptülésre. Első kérdése, hogy mikor járt le az előző engedélye, mert feltételezi, hogy most egy hosszabbításról van szó. Előterjesztő jelzi, hogy nem hosszabbítás, hanem egy új kérelem, akkor ez a kérdés nem releváns. Viszont mit tesznek az augusztus 14-28-ig terjedő időszakokra vonatkozóan, vagy akkor nem települt ki?

Soós György

Válaszadásra megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Hencz Adrienn

A válasz: nem, akkor nem települt ki.

Soós György

Egyéb kérdés, hozzászólás nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatokat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetés mellett – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 5. szám alatti Társasház (székhely: 1088 Budapest, Szentkirályi u. 5.)
Közterület-használat ideje:	2017. szeptember 11. – 2017. szeptember 14.
Közterület-használat célja:	építési konténer elhelyezése
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 5. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	1 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m ²)

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	BUSZER Budapesti Építő és Szerelő Zrt. (székhely: 1163 Budapest, Új Kőbánya utca 23.)
A közterület-használat ideje:	2017. szeptember 01. – 2017. szeptember 30.
Közterület-használat célja:	védőtető (építési munkaterület)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 7. szám előtti közterület

Közterület-használat nagysága: 54 m²

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **BUSZER Budapesti Építő és Szerelő Zrt.**
(székhely: 1163 Budapest, Új Kőbánya utca 23.)
A közterület-használat ideje: 2017. augusztus 28. – 2017. szeptember 17.
Közterület-használat célja: építési munkaterület (vakoló siló elhelyezése)
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 7.
Közterület-használat nagysága: 1 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **EB Hungary Invest Kft.**
(székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 76-80.)
A közterület-használat ideje: 2017. szeptember 01. – 2017. szeptember 30.
Közterület-használat célja: építési konténer elhelyezése
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 26. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága: 1 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Don Leone Kft.**
(1088 Budapest, Krúdy utca 2.)
A kérelemben foglalt közterület-használat ideje: 2017. augusztus 28. – 2017. szeptember 30.
Közterület-használat célja: vendéglátóterasz
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága: 45 m²

Közterület-használat célja: napernyő
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága: 15 m²

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. augusztus 28.

Soós György

Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatokat elfogadta:

685/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata (13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetés mellett – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 5. szám alatti Társasház**
(székhely: 1088 Budapest, Szentkirályi u. 5.)
Közterület-használat ideje: 2017. szeptember 11. – 2017. szeptember 14.
Közterület-használat célja: építési konténer elhelyezése
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 5. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága: 1 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. augusztus 28.

686/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata (13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **BUSZER Budapesti Építő és Szerelő Zrt.**
(székhely: 1163 Budapest, Új Kőbánya utca 23.)
A közterület-használat ideje: 2017. szeptember 01. – 2017. szeptember 30.
Közterület-használat célja: védőtető (építési munkaterület)
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 7. szám előtti közterület
Közterület-használat nagysága: 54 m²

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. augusztus 28.

**687/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **BUSZER Budapesti Építő és Szerelő Zrt.**
(székhely: 1163 Budapest, Új Kőbánya utca 23.)
A közterület-használat ideje: 2017. augusztus 28. – 2017. szeptember 17.
Közterület-használat célja: építési munkaterület (vakoló siló elhelyezése)
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 7.
Közterület-használat nagysága: 1 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. augusztus 28.

**688/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **EB Hungary Invest Kft.**
(székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 76-80.)
A közterület-használat ideje: 2017. szeptember 01. – 2017. szeptember 30.
Közterület-használat célja: építési konténer elhelyezése
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 26. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága: 1 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. augusztus 28.

**689/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Don Leone Kft.**
(1088 Budapest, Krúdy utca 2.)
A kérelemben foglalt közterület-használat ideje: 2017. augusztus 28. – 2017. szeptember 30.
Közterület-használat célja: vendéglátóterasz
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 2. szám előtti közterületen

Közterület-használat nagysága:	45 m ²
Közterület-használat célja:	napernyő
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	15 m ²

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

Napirend 1.2. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. számú ingatlan előtti járdarész átépítéséhez

Soós György

A vitát megnyitja, majd kérdések, hozzászólások hiányában lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a RI-ZA-LIT RIMELY-ZAJÁCZ ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 365538; székhely: 1221 Budapest, Lomnici u. 28/A.) kérelmére, hogy a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. szám alatt kialakított új addiktológiai rendelő közterületi kapcsolata a jelen eljárásban benyújtott terv szerint (rajzszám: K-3) valósuljon meg. A Bizottság hozzájárulását az alábbi feltételekkel és kikötésekkel adja meg:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. a tulajdonosi hozzájárulás az Illés utca (hrsz.: 35866) érintett járdaszakaszára terjed ki,
- c. a beruházónak (építetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- d. kötelezi a beruházót (építetőt) az Illés utcában a járda megfelelő minőségű kialakítására, melyre beruházó/építető 5 év garanciát vállal:
 - az új rámpát – a meglévő járda csatlakozásnál szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással – az alábbi rétegrenddel kell kialakítani:
 - 4 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
- e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

- f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

Soós György

Megállapítja, hogy 12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

690/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata (12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a RI-ZA-LIT RIMELY-ZAJÁCSZ ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 365538; székhely: 1221 Budapest, Lomnici u. 28/A.) kérelmére, hogy a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. szám alatt kialakított új addiktológiai rendelő közterületi kapcsolata a jelen eljárásban benyújtott terv szerint (rajzszám: K-3) valósuljon meg. A Bizottság hozzájárulását az alábbi feltételekkel és kikötésekkel adja meg:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. a tulajdonosi hozzájárulás az Illés utca (hrsz.: 35866) érintett járdaszakaszára terjed ki,
- c. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- d. kötelezi a beruházót (építtetőt) az Illés utcában a járda megfelelő minőségű kialakítására, melyre beruházó/építtető 5 év garanciát vállal:
 - az új rámpát – a meglévő járda csatlakozásnál szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással – az alábbi rétegrenddel kell kialakítani:
 - 4 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
- e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

Napirend 1.3. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Mindszenty József tér közvilágításának kialakításához

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

A József és Tolnay utcák sarkán található Mindszenty teret érintő közvilágítás építéssel kapcsolatban három dolgot is szeretne megkérdezni. Először is reméli, hogy a téren lévő fák nincsenek veszélyben, mert, ahogy a terven látja, azért ott elég közel vezet a kábelfektetés a fákhoz, bár a fák nem kerültek jelölésre, erre szeretne rákérdezni. Második kérdése, hogy a József utca forgalmát biztosítják-e az építés alatt. Nem ragaszkodik ahhoz, hogy átfúrással végezzék, de azért szerinte a József utcát nem lehet lezárni, az annál forgalmasabb. Még ha az Őr utcát lehet is egy-két napra, hétre zsákutcásítani, azért a József utcát nem kellene. Végezetül a harmadik, ami ugyan nem különösebben tartozik az Önkormányzathoz, de azt azért eléggé furcsállja, hogy a BDK-nál a mai napig még az új építéseknel sem tudnak led lámpákat használni. Lehet azt mondani, hogy legyen ez az ő bajuk, de végső soron a mi adónkból fizetik azt is. Legalább már az új építéseknel használhatnának led lámpát, ha a lecserélés elképesztő összegbe is kerülne, de feltételezi, hogy ez nem az Önkormányzat hatásköre.

Soós György

Válaszadásra megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Hencz Adrienn

A fákat nem fogja érinteni a kivitelezés. Az esetleges forgalomtechnikai hozzájárulást pedig a Budapesti Közúttól kell kérniük, és a munkakezdési hozzájárulás benyújtásakor kötelesek csatolni, amit az Építésügyi Irodához fognak benyújtani.

Soós György

Egyéb kérdés, hozzászólás nincs, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja – a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. megbízása alapján – a VIRON Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 864959; székhely: 1139 Budapest, Fáy utca 1/b.) által készített, a Budapest VIII. kerület, Mindszenty József tér közvilágítás kialakításának kiviteli terveihez (tervszám: VIR-017/2017), a közterületi munkák elvégzéséhez, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. a tulajdonosi hozzájárulás az építési munkálatokkal érintett József utca (hrsz.: 35105/2) és a Mindszenty József tér (hrsz.: 34948/2) területére terjed ki,
- c. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti

mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,

- d. kötelezi a kivitelezőt a bontással érintett út- és járdaszakaszok megfelelő minőségű helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal:
- a bontással érintett József utca járda burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg (legalább a járda szélességével megegyező hosszban)
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a bontással érintett József utca útpálya burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
 - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
 - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a Mindszenty József tér zöldterületének szakszerű helyreállításakor a zöldterület részét képező, károsodott (kitermelt, szennyeződött illetve elszállított) termőtalaj pótlását I. oszt. termőföld visszatöltésével kell elvégezni teljes mélységében (1 m mélységig), egyéb zöldterületeken 20 cm mélységig.
- e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított **1 évig érvényes**.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

Soós György

Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**691/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja – a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. megbízása alapján – a VIRON Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 864959; székhely: 1139 Budapest, Fáy utca 1/b.) által készített, a Budapest VIII. kerület, Mindszenty József tér közvilágítás kialakításának kiviteli terveihez

(tervszám: VIR-017/2017), a közterületi munkák elvégzéséhez, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. a tulajdonosi hozzájárulás az építési munkálatokkal érintett József utca (hrsz.: 35105/2) és a Mindszenty József tér (hrsz.: 34948/2) területére terjed ki,
- c. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- d. kötelezi a kivitelezőt a bontással érintett út- és járdaszakaszok megfelelő minőségű helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal:
 - a bontással érintett József utca járda burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg (legalább a járda szélességével megegyező hosszban)
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a bontással érintett József utca útpálya burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
 - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
 - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a Mindszenty József tér zöldterületének szakszerű helyreállításakor a zöldterület részét képező, károsodott (kitermelt, szennyeződött illetve elszállított) termőtalaj pótlását I. oszt. termőföld visszatöltésével kell elvégezni teljes mélységében (1 m mélységig), egyéb zöldterületeken 20 cm mélységig.
- e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított **1 évig érvényes.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Bozsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

Soós György

Külön tárgyalásra tesz javaslatot a napirend 2.6. és 2.9. pontjai tekintetében. Egyéb külön tárgyalásra javaslatokat kér.

Jakabfy Tamás

A 2.8. és 2.10. napirendi pontokat kéri külön tárgyalni.

Soós György

Egyéb külön tárgyalásra vonatkozó kérés nincs, így a blokkban maradt napirendi pontok együttes vitáját megnyitja, lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatokat:

Napirend 2.1. pontja: PILÓTA Vendéglátóipari Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, 34994 helyrajzi számon nyilvántartott, 24 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a PILÓTA Vendéglátóipari Bt. (székhely: 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 5. fszt. 6.; cégjegyzékszám: 01 06 776544; adószám: 22356471-1-42; képviseli: Rákosi Judit ügyvezető) részére a kérelmében szereplő 10.000,-Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjon.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, 34994 hrsz.-ú, 24 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a PILÓTA Vendéglátóipari Bt. (székhely: 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 5. fszt. 6.; cégjegyzékszám: 01 06 776544; adószám: 22356471-1-42; képviseli: Rákosi Judit ügyvezető) részére, iroda és raktár tevékenységek céljára, 34.500,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és költszolgáltatási díjak összegén.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő**

óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. szeptember 30.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat gépkocsi-beálló bérbeadására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 16. szám alatti, 36637 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított 3. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához V.G. magánszemély részére, 2022. december 31. napjáig szóló, határozott idejű bérleti szerződés megkötésére, 10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg megállapítása mellett.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő, továbbá a 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételétől.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. szeptember 30.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti, 34769/0/A/1 helyrajzi számú, 34 m² pince és 54 m² földszint, összesen 88 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti, 34769/0/A/1 hrsz.-ú, 34 m² pince és 54 m² földszint, összesen 88 m²**

alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege 171.200,- Ft/hó + ÁFA,
- b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott bérleti díj,
- c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

3.) a pályázati dokumentációt a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint teszi közzé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejárat) szám alatti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejáratú) szám alatti, 34852/0/A/11 helyrajzi számú, 20 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinten elhelyezkedő, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejáratú) szám alatti, 34852/0/A/11 hrsz.-ú, 20 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege 36.000,- Ft/hó + ÁFA,
- b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott bérleti díj.
- c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

3.) a pályázati dokumentációt a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint teszi közzé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti gépkocsi-beálló tekintetében érkezett kérelem elbírálására

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** GY. J. magánszemély részére a **Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti, 35159 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított 4. számú gépkocsi-beálló tekintetében a bérleti díj fizetési kötelezettségének elengedéséhez a [REDACTED] számú mozgáskorlátozott parkolási igazolvány szerinti jogosultság fennállásáig, az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon a súlyosan mozgáskorlátozottak személygépkocsija parkolási célú bérleti díjának elengedéséről szóló 60/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet alapján.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

2. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti, 35159 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított 4. számú gépkocsi-beállóra a kérelmező bérlővel fennálló bérleti szerződés határozat 1.) pontja szerinti módosításának megkötésére, továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. szeptember 30.

Napirend 2.6. pontja: T. G. magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

A napirend 2.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.7. pontja: A Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, földszinti és pinceszinti, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt helyiség elidegenítése

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá az ingatlan-nyilvántartásban a 36395/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest

VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, földszinti, 119 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség 46.700.000 Ft vételáron történő elidegenítéséhez a Vuk és Tás Kft. részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

Napirend 2.8. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca [REDACTED]

A napirend 2.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telek árverés útján történő elidegenítésére

A napirend 2.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.10. pontja: Javaslat öt darab, közszolgálati célra kijelölt lakás bérbeadására

A napirend 2.10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Soós György

Megállapítja, hogy 13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatokat elfogadta:

Napirend 2.1. pontja: PILÓTA Vendéglátóipari Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása vonatkozásában

**692/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, 34994 helyrajzi számon nyilvántartott, 24 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a PILÓTA Vendéglátóipari Bt. (székhely: 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 5. fszt. 6.; cégjegyzékszám: 01 06 776544; adószám: 22356471-1-42; képviseli: Rákosi Judit ügyvezető) részére a kérelmében szereplő 10.000,-Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjon.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, 34994 hrsz.-ú, 24 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a **PILÓTA Vendéglátóipari Bt.** (székhely: 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 5. fszt. 6.; cégjegyzékszám: 01 06 776544; adószám: 22356471-1-42; képviseli: Rákosi Judit ügyvezető) részére, **iroda és raktár** tevékenységek céljára, **34.500,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összegén.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. szeptember 30.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat gépkocsi-beálló bérbeadására

693/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 16. szám alatti, 36637 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított 3. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához V.G. magánszemély részére, 2022. december 31. napjáig szóló, határozott idejű bérleti szerződés megkötésére, 10.000,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg megállapítása mellett.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő, továbbá a 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. szeptember 30.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

694/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti, 34769/0/A/1 helyrajzi számú, 34 m² pince és 54 m² földszint, összesen 88 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti, 34769/0/A/1 hrsz.-ú, 34 m² pince és 54 m² földszint, összesen 88 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a minimális bérleti díj összege 171.200,- Ft/hó + ÁFA,
 - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott bérleti díj,
 - c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 3.) a pályázati dokumentációt a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint teszi közzé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

A 694/2017. (VIII.28.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejárat) szám alatti önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

695/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejáratú)** szám alatti, 34852/0/A/11 helyrajzi számú, **20 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinten elhelyezkedő, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejáratú) szám alatti, 34852/0/A/11 hrsz.-ú, 20 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege 36.000,- Ft/hó + ÁFA,
- b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott bérleti díj.
- c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 3.) a pályázati dokumentációt a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint teszi közzé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Határidő: 2017. augusztus 28.

A 695/2017. (VIII.28.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti gépkocsi-beálló tekintetében érkezett kérelem elbírálására

696/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** GY. J. magánszemély részére a **Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám** alatti, 35159 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított **4. számú** gépkocsi-beálló tekintetében a bérleti díj fizetési kötelezettségének elengedéséhez a [REDACTED] számú mozgáskorlátozott parkolási igazolvány szerinti jogosultság fennállásáig, az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon a súlyosan mozgáskorlátozottak személygépkocsija parkolási célú bérleti díjának elengedéséről szóló 60/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet alapján.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

2. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti, 35159 hrsz.-ú telekingatlanon kialakított 4. számú gépkocsi-beállóra a kérelmező bérlővel fennálló bérleti szerződés határozat 1.) pontja szerinti módosításának megkötésére, továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásától.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. szeptember 30.

Napirend 2.7. pontja: A Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, földszinti és pinceszinti, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt helyiség elidegenítése

697/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá az ingatlan-nyilvántartásban a 36395/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, földszinti, 119 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség 46.700.000 Ft vételáron történő elidegenítéséhez a Vuk és Tás Kft. részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

Napirend 2.6. pontja: T. G. magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

Soós György

A vitát megnyitja. Annyit tenne hozzá, hogy mivel a Corvin sétányhoz igen erősen köthető helyen található, nem javasol egy irodahelyiséget raktározás céljára bérbe adni. Ily módon nem fogja tudni támogatni, ezért külön szavazásra kérte ki a 2.6. napirendi pontot. Kérdések, hozzászólások nincsenek, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti, 36139/1/A/1 hrsz.-ú, 30 m² alapterületű, üres, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével T. G. magánszemély részére raktározás (saját ingóságok raktározása) céljára, a számított 56.667,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és költszolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, valamint a rendelet 14. § (2) bekezdése szerint 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. szeptember 30.

Soós György

Megállapítja, hogy 1 igen, 10 nem, 2 tartózkodás szavazattal a Bizottság a határozati javaslatot elutasította.

**698/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(1 igen, 10 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot nem fogadja el:

- 1.) *hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti, 36139/1/A/1 hrsz.-ú, 30 m² alapterületű, üres, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével T. G. magánszemély részére raktározás (saját ingóságok raktározása) céljára, a számított 56.667,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.*
- 2.) *felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, valamint a rendelet 14. § (2) bekezdése szerint 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.*

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

Napirend 2.8. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca [REDACTED]

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Azt szeretné megkérdezni, milyen jogcímen került a lakásba a bérlő határozatlan időre. Azért merült fel a kérdés, mert 2016 márciusában került oda.

Soós György

Előterjesztő jelzi, hogy nem tud helyben válaszolni, ezért visszavonja az előterjesztést. A Bizottság következő ülésére az előterjesztés tartalmazni fogja a választ Jakabfy Tamás képviselő kérdésére.

A napirend 2.8. pontját előterjesztője visszavonta.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telek árverés útján történő elidegenítésére**Soós György**

A vitát megnyitja. Megadja a szót az előterjesztőnek, aki jelezte módosítási szándékát, illetőleg majd ő is szeretne változtatást eszközölni.

Bozsik István Péter

A kikiáltási árakon kívánnak változtatni, méghozzá a Vajdahunyad utcai lakást, illetve a Koszorú utcai ingatlant a forgalmi értéken szeretnék értékesíteni, vagyis indítani. Továbbá van egy Leonardo da Vinci utca 4-6. szám alatti irodahelyiség, ezt pedig szeretnék kivenni az értékesítendő irodák közül.

Soós György

Ő még annyival egészítené ezt ki, hogy a Vajda Péter utcai ingatlant ő nem javasolja értékesíteni, véleménye szerint az egy kiváló cserelakás lehetne. Javasolja törölni ebből a listából és áthelyezni abba, ahonnan cserelakásokat tudnak kérni a kisebb vagy nagyobb lakásba költözni óhajtok. A Vajda Péter utca 7-13. szám alatti, magaspöldszinti lakás viszonylag jó állapotban van, és szerinte sokkal jobban lehetne az elmondottak szerint hasznosítani.

Bozsik István Péter

Ezt is törlik akkor a listából.

Soós György

Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Technikai problémája volt az előterjesztéssel, ugyanis nem tudta letölteni az Ömtr. rendszerről. Szeretné kérni, hogy a jövő héten tárgyalja a Bizottság, amennyiben nem olyan sürgős a döntés.

Soós György

Megkérdezi az előterjesztőt, ráér-e jövő héten tárgyalni. Az előterjesztő jelzése alapján a következő héten tárgyalja a Bizottság, és kéri az elhangzottak szerint módosítani.

A napirend 2.9. pontját előterjesztője visszavonta.

Napirend 2.10. pontja: Javaslát öt darab, közszolgálati célra kijelölt lakás bérbeadására

Soós György

A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Az elmúlt alkalommal kérte, reményei szerint viszonylag hamar meg fogja kapni a Bizottság a választ arra, miért kell a magánszemélyeket ezután monogrammal nevezni. Pláne, hogy jelen esetben közszolgálati lakásokról, azaz az Önkormányzat alkalmazottairól van szó. Véleménye szerint a törvényi környezet arra is lehetőséget biztosítana, hogy ha ők nem tiltják le, akkor a magánszemélyek teljes nevét kiírják. Nem ez az egyetlen most sem, de ezek azért elég fontos előterjesztések, amikor 5 db lakást is bérbe ad a Bizottság egy gombnyomással.

Soós György

Meg fogja kapni a választ Jakabfy Tamás képviselő, de egyébként bármikor megtudhatja a magánszemélyek nevét, bármelyik ügyiratba betekinthez, meg tudja nézni bármikor, ki, mit és hogyan kapott. A vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) az 1152/2016. (XI.14.) számú határozatát a Budapest VIII. kerület, Kiss József u. 17. 1. emelet 4/B. szám alatti lakás tekintetében – a korábban kijelölt bérlővel létre nem jött bérleti jogviszony okán – akként módosítja, hogy a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján a Budapest VIII. kerület, Kiss József u. 17. 1. emelet 4/B szám alatti, 50,10 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, Dr. S. T. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 22.172,- Ft/hó költségelví bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) az 1153/2016. (XI.14.) számú határozatát az alábbiakban felsorolt lakások tekintetében – a korábban kijelölt bérlővel létre nem jött bérleti jogviszony okán – akként módosítja, hogy a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján:

- a) a Budapest VIII. kerület, Kőrís u. 26. 3. emelet 4. szám alatti, 41,10 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék dolgozója, N. N. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 11.368,- Ft/hó költségelví bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel;

- b) a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 3. emelet 3. szám alatti, 50,10 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója, Cs. Á. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 18.524,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel;
- c) a Budapest VIII. kerület, Orczy út 7. 3. emelet 1. szám alatti, 42,50 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék dolgozója, N. J. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 18.809,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel;
- d) a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 22-24. földszint 4. szám alatti, 41,60 m² alapterületű, 1,5 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, M. P. Zs. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 20.712,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2017. augusztus 28.

3.) hozzájárul továbbá a határozat 1.), 2.) a), b), c) és d) pontja szerinti lakások bérlők általi felújításához és a beruházási megállapodások megkötéséhez, a felújítási munkák költségének bérleti díjba történő beszámításához havonta 100 %-os mértékben. A bérbeszámítás az előzetesen elkészített munkanemenkénti költségbecslés alapján legfeljebb az alábbiakban felsorolt összegekben történik:

- a) a **Budapest VIII. kerület, Kiss József u. 17. 1. emelet 4/B. szám alatti lakás** tekintetében: 2.940.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.733.800,- Ft összegben;
- b) a **Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 26. 3. emelet 4. szám alatti lakás** tekintetében: 1.520.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.930.400,- Ft összegben;
- c) a **Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 3. emelet 3. szám alatti lakás** tekintetében: 1.680.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 2.133.600,- Ft összegben;
- d) a **Budapest VIII. kerület, Orczy út 7. 3. emelet 1. szám alatti lakás** tekintetében: 2.820.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.581.400,- Ft összegben;
- e) a **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 22-24. földszint 4. szám alatti lakás** tekintetében: 2.560.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.251.200,- Ft összegben.

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a teljesítést leigazololja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.), 2.) a), b), c) és d) pontja szerinti bérleti szerződések és a határozat 3.) a), b), c), d) és e) pontja szerinti beruházási megállapodások megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. október 16.

Soós György

Megállapítja, hogy 11 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**699/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(11 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) az 1152/2016. (XI.14.) számú határozatát a Budapest VIII. kerület, Kiss József u. 17. 1. emelet 4/B. szám alatti lakás tekintetében – a korábban kijelölt bérlővel létre nem jött bérleti jogviszony okán – akként módosítja, hogy a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján a Budapest VIII. kerület, Kiss József u. 17. 1. emelet 4/B szám alatti, 50,10 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, Dr. S. T. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 22.172,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 2.) az 1153/2016. (XI.14.) számú határozatát az alábbiakban felsorolt lakások tekintetében – a korábban kijelölt bérlővel létre nem jött bérleti jogviszony okán – akként módosítja, hogy a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján:
- a) a Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 26. 3. emelet 4. szám alatti, 41,10 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék dolgozója, N. N. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 11.368,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel;

- b) a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 3. emelet 3. szám alatti, 50,10 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója, Cs. Á. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 18.524,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel;
- c) a Budapest VIII. kerület, Orczy út 7. 3. emelet 1. szám alatti, 42,50 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék dolgozója, N. J. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 18.809,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel;
- d) a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 22-24. földszint 4. szám alatti, 41,60 m² alapterületű, 1,5 szobás, komfortos komfortfokozatú lakás a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, M. P. Zs. részére kerüljön bérbeadásra – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 20.712,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott intézménynél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, a lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2017. augusztus 28.

- 3.) hozzájárul továbbá a határozat 1.), 2.) a), b), c) és d) pontja szerinti lakások bérlők általi felújításához és a beruházási megállapodások megkötéséhez, a felújítási munkák költségének bérleti díjba történő beszámításához havonta 100 %-os mértékben. A bérbeszámítás az előzetesen elkészített munkanemenkénti költségbecslés alapján legfeljebb az alábbiakban felsorolt összegekben történik:
- a) a **Budapest VIII. kerület, Kiss József u. 17. 1. emelet 4/B. szám alatti lakás** tekintetében: 2.940.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.733.800,- Ft összegben;
 - b) a **Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 26. 3. emelet 4. szám alatti lakás** tekintetében: 1.520.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.930.400,- Ft összegben;
 - c) a **Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 33. 3. emelet 3. szám alatti lakás** tekintetében: 1.680.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 2.133.600,- Ft összegben;
 - d) a **Budapest VIII. kerület, Orczy út 7. 3. emelet 1. szám alatti lakás** tekintetében: 2.820.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.581.400,- Ft összegben;
 - e) a **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 22-24. földszint 4. szám alatti lakás** tekintetében: 2.560.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.251.200,- Ft összegben.

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlan szolgáltatási Irodája a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 28.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.), 2.) a), b), c) és d) pontja szerinti bérleti szerződések és a határozat 3.) a), b), c), d) és e) pontja szerinti beruházási megállapodások megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. október 16.

3. Egyéb előterjesztések (írásbeli előterjesztés)

Napirend 3.1. pontja: Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyvre és a Településképi védelméről szóló rendelet-tervezettel összefüggésben érkezett vélemények elfogadására
Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér - főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

Soós György

Az Önkormányzat Arculati Kézikönyve az előterjesztés tárgya, melyhez annyit azért hozzátenne, hogy ő vette a fáradságot, és miután kijött a kórházból, végigülte az egyeztetést. A vitát megnyitja, megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Ő sajnos nem tudta végigülni az említett egyeztetést, pedig időben értesült róla.

Soós György

Szerencsére írásban is lehetett beadványt tenni.

Jakabfy Tamás

Így van. A mellékletben ott a jegyzőkönyv, és rögtön ez az egyik problémája. Ugyanis a jegyzőkönyv nagyon szépen tartalmazza a kérdéseket, de sajnos a válaszok hiányoznak, azaz annyi szerepel minden egyes kérdés után, hogy főépítész asszony vagy alpolgármester asszony válaszolt. Talán érdemes lett volna olyan emlékeztetőt írni, hogy a Bizottság is megismerhesse a válaszokat.

Soós György

Szerinte a honlapon megtalálható a felvétel, mert működtek a kamerák. Úgy véli, ott simán meg lehet nézni, de ha mégsem, akkor kéri feltenni a felvételt, hogy mindenki meg tudja nézni.

Jakabfy Tamás

A Budapesti Építészkamara véleményében talált érdekes dolgokat, mégpedig a 7., 8. és 9. pontokban. Úgy látja, valamelyiket elfogadták végül, valamelyiket pedig nem. A 7. pont egy érdekes előírásra hivatkozik, miszerint egy tervezett ház nem lehet a két szomszéd épületnél magasabb. Azt gondolja, ez elég sok beépítést lehetlenné tenne. Tehát pl. a Magdolna utcában tud olyan üres telket, ahol az egyik szomszéd ház földszintes, vagyis azt egy földszintessel lehetne beépíteni. Miközben a fél utca 4-5 emelet magas, és nyilván a JÓKÉSZ is enged ennél jóval magasabb beépítést, úgyhogy ez elég furcsa lenne, ha így maradna.

Azután a 8. pontban szereplő, „minőségben igazodjon az anyaghasználat a környező épületekhez” nevű követelményt reméli, hogy nem gondolták komolyan, mert azért itt vannak olyan épületek, melyek anyagához ő nem szeretne igazodni. Tehát vannak azért omladozó házak is, ha azokhoz kellene igazodni egy új építésnek, az elég vicces lenne. Ezt valahogy minimum át kell fogalmazni. Továbbá a „tetőtér beépítés esetén a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény” szintén egy érdekes kérdés. Véleménye szerint ez sok esetben nemcsak praktikus, hanem nagyon jól is tud kinézni. Lehet, hogy egy generális tiltás helyett egy szigorú engedélyezést kellene életbe léptetni.

Soós György

Neki pedig lenne még egy kérdése. Jelezte, hogy kéri a homlokzati égéstermék-elvezetők tiltását. Az bekerült? A válasz: igen. Jakabfy Tamás képviselő kérdéseire Iványi Gyöngyvér főépítész válaszol.

Iványi Gyöngyvér

A magassági kérdéssel kapcsolatban elmondja, hogy az a pont finomításra kerül. Alapvetően az lett volna az előírás célja, hogy az építési szabályzat paramétereiben szereplő magasságot ne haladják meg az üres telekre kerülő épületek. Illetőleg a Fővárosi Arculati Kézikönyv is elég szigorú előírásokat tesz ezzel kapcsolatban, szintén csak egy nagyon finom „ugrálást” enged a szomszédos épületek között. Azt tudni kell, hogy gyakorlatilag egyszerre kerül elfogadásra a kerületi Arculati Kézikönyv és a fővárosi. Mindenképpen igazodnia kell a kerületinek a fővárosihoz, mert ütközés esetén a fővárosi lesz az erősebb. Ezt is figyelembe kell venniük az előírásoknál, de finomítani fognak rajta, hogy egyértelmű legyen. Gyakorlatilag úgy is szerepel a válaszokat tartalmazó táblázatban, hogy befogadásra került ez az észrevétel. A homlokzatképzésnél a minőségre vonatkozóan alapvetően azt szeretnék volna elérni, hogy pl. a védett épületek környékén mindenképpen minőségi „szomszédok” épüljenek. Lesznek példák fotóval anyagokra az Arculati Kézikönyvben, ami természetesen nem azt jelenti, hogy csak olyan lehet, hanem jó példaként, hogy egyértelműbb legyen ez az előírás. A tetőfelépítményes megjegyzése a Kamarának szintén félig-meddig befogadásra fog kerülni, tekintettel arra, hogy az ún. meghatározó területeken, ami azért a kerület nagy része, lehessenek ilyen tetőfelépítmények, nem a klasszikus, azaz egymás mellett sorakozó „kutyaólak”, hanem egy egységes, az épület arcához illeszkedő, de mégis modern ráépítés. Tervtanáccsal véleményezett módon, fölkerülhessen adott esetben bővítményként az épületre.

Soós György

Megadja a szót Vörös Tamás képviselőnek.

Vörös Tamás

Jakabfy Tamás képviselőnek szeretné jelezni, hogy tapasztalata szerint pont az általa említett példák fordítottjából szoktak általában konfliktusok kialakulni. Például a magasságot illetően, általában a kivitelező vagy a tulajdonos minél magasabb épületet szeretne létrehozni, hisz neki az a gazdaságos, tehát annál alacsonyabbat nem feltétlenül fog építeni. Az anyaghasználat szerinte egy nagyon fontos szempont, mert rengeteg rossz példát tudna felsorolni sajnos a kerületből is, ahol ezt nem vették igénybe, és talán még átcusszant egy-két szakmai szerven is ez a kérelem. Fontosnak tartja, hogy főleg a védett homlokzatok környékén olyan minőségi anyaghasználat jelenjen meg, ami tiltja azokat az egyszerű, de olcsó formákat, melyeket nyilvánvalóan gazdaságossági okokból előnyben szoktak részesíteni. Ez egy fontos szempont és nem azt jelenti, hogy szerkezetében másfél méteres falakat kell építeni egy régi bérház mellé, hanem azt, hogy a külső borításnak kell ahhoz

hasonlatosnak lennie és olyan anyagnak fednie, ami vagy hasonló hozzá, vagy megegyezik azzal. Ettől még ez lehet egy teljesen modern szerkezetű, új technológiákat felhasználó épület is, csak a külső homlokzatnak kell igazodnia. Szerinte ez egy nagyon jó dolog és hiánypótló is.

Soós György

Még annyiban kiegészítené Vörös Tamás képviselő szavait, hogy azért van egy nagy veszélye a tetőtér-beépítéseknek, ugyanis ezeket a házakat a század elején pontosan ilyen magasságra építették. Ha megterhelik a szerkezetüket plusz emelettel, általában a földszinten elkezdnek vizesedni a lakások a kapilláris hatás miatt, mivel nagyobb a terhelés. Németországban, Berlinben akadnak jó példák, a könnyűszerkezetes tetőtér-beépítés, azt is érdemes lenne felvetni. Ellentmond a közbeszólásnak, nem tartja rondának. Meg nem mondja kívülről senki, hogy az könnyűszerkezet, speciális, alumínium tartógerendákból készítik, nem téglából építik meg. Pont azt a veszélyt lehet kilőni vele, hogy alul elkezdjen vizesedni meg salétromosodni a fal. Megadja a szót Jakabfy Tamás képviselőnek.

Jakabfy Tamás

Mindenben egyetért Vörös Tamás képviselővel, aki szerinte egy kicsit félreértette őt. Ő a szóhasználatot kritizálta kissé, hogy az anyaghasználatnak a szomszéd épületekhez kell igazodnia, valami ilyesmi volt, nem idézi pontosan. Ez ugyanis azt jelenti, hogy ahol a szomszéd épület ramaty, ott is ahhoz kell igazodni az anyaghasználatnak. Szó szerint értelmezve ezt jelenti. Akkor viszont a Vörös Tamás képviselő által említett minőségi anyaghasználatot szerinte be is emelhetik a rendelet szóhasználatába, ez természetes, így tökéletes volna. Másik pont az épület magassága, mond egy példát. Korábban is emlegette, a Magdolna utcában, ott a Polgárőrséggel szemben az a szituáció, hogy van két önkormányzati telek, közöttük egy társasház, ami talán földszintes. Ha ez a szabályzat így érvényben marad, akkor a két önkormányzati telekre is csak földszintes házat lehet építeni, ezzel a két önkormányzati telket leértékelték kb. a tizedére vagy legalábbis ötödére. Ezzel igazából az Önkormányzat saját maga alatt vágta a fát, és ez elég tipikus a kerületben, hogy az üres telkek önkormányzatiak. Nyilván az Önkormányzat a legnagyobb üres telek tulajdonos, tehát saját magát sújtja legjobban ezzel a szabállyal, ha minden így marad, ezért bátorkodott ő is megjegyezni.

Soós György

Válaszadásra megadja a szót az előterjesztőnek.

Iványi Gyöngyvér

A helyi építési szabályzat jelenleg is úgy kezeli a Jakabfy Tamás képviselő által említett problémát, hogy azokat az épületeket, melyek az építési övezetben meghatározott minimális építménymagasságot nem érik el, a tervezés során nem kell figyelembe venni. Azonban az új épületnek ezt a minimumot el kell érnie. Tehát adott esetben a földszintes épületek mellé természetesen magasabb épületek fognak kerülni, mert ha lebontásra kerül a földszintes, akkor ő is már ahhoz a magassághoz fog igazodni. Tehát ez a probléma, amit Jakabfy Tamás képviselő felvet, az építési szabályzatban jelenleg is rendben van. Pontosítani fogják, hogy ne legyen ellentmondás az Arculati Kézikönyv meg a rendelet, illetve az építési szabályzat között.

Soós György

Megadja a szót Borsos Gábor képviselőnek.

Borsos Gábor

Az lenne a kérdése, az írásban beérkezett vélemények kapcsán, hogy érkeztek afféle szigorító javaslatok a zöldítésre, zöldfal használat, napelem meg egyéb vonatkozásban, amely csökkentené a hősziget kialakulást és növelné a zöldítés lehetőségét. Az elutasított javaslatok között a véleményekben azért szerepel, hogy jó pár ilyen lehetőséget biztosít maga a könyv és nem kerül ez elutasításra. Nem volt-e szándék a szigorítás, hogy éppen ebben az irányban induljanak el? Magyarán csak olyan anyagok, amelyek nem sötét anyagok, tehát a hősziget hatás kialakulását megelőzik, ösztönzik a különböző zöldfal, zöldítési lehetőségeket, összhangban az Önkormányzat által éppen kidolgozás alatt álló zöldstratégiával. Vagy maradna ez a szélesebben vett, megengedő álláspont, és nincs-e szándék ebbe az irányba eltolni ezt a dolgot?

Soós György

Válaszadásra megadja a szót az előterjesztőknek.

Iványi Gyöngyvér

A lehetőségét mindenképpen biztosítják mind a napkollektorok, napelemek elhelyezésének. Most a beérkezett vélemények alapján megengedőbb lett, ők szigorúbbat szerettek volna írni. Pont azért, hogy minden épületnek lehetősége legyen a napkollektort, napelemet a nap beesésének megfelelően a lehető legjobb szögben és a leggazdaságosabban felszerelni, hasznosítani a beérkező energiát, ezért még megengedőbbre tették. Kifejezetten nem akarták azt beleírni, hogy előnyben részesíti vagy kell ilyet létrehozni, tekintettel arra, hogy azért ennek igen nagy költségvonzata van, és látják azt az eddigi eljárásokon, hogy nagyon kevés erre az igény. Természetesen, ha akad, azt támogatják, társasház is pályázhat, gyakorlatilag mindenre lehet pályázni, tehát ez ellen nincs semmi előírás. A zöldítést illetően, a zöldfalak megjelenésével itt szintén a lehetőség adott. Ha a zöldstratégia elkészül, akkor lehetőség lesz arra, hogy adott esetben az ott megfogalmazott, az Arculati Kézikönyvnél részletesebb javaslatokat beemeljük majd az Arculati Kézikönyvbe. Úgyis évente felül kell vizsgálni, hogy volt-e olyan eset, amit érdemes lenne áttemelni, adott esetben valamit módosítsanak-e a rendeleten, a Kézikönyvön, és akkor ezt lehet még pontosítani.

Soós György

Nagyon jó példaként említi egyébként a Corvin sétányt, ahol elég szépen alakulnak a zöldfelületek is. Szerinte a jövő arrafelé mutat, amit pl. Kínában lehet látni, hogy már a teljes homlokzatot zöldnövényekből alakítják ki, és azok a lakások csillagászati összegekért kelnek el. Véleménye szerint erre Magyarországon is van igény, és ha egy élelmes befektető így gondolja, a belvárosban vélhetően elkapkodnák. Itt csak javaslatot tehetnek, de ő örülne a legjobban, ha ilyen épülne. Úgy véli, előbb-utóbb fog, mert ez a lakás értékét is igen komolyan befolyásolja. A napkollektorra visszatérve, azt gondolja, annak környezeti lábnyoma sokkal nagyobb, mint per pillanat a sima energiáé. Ebben mindig van egy vitája Jakabfy Tamás képviselővel, mert az anyagok, amiket felhasználnak a napkollektorokban - és az élettartam rövid -, azok súlyosan szennyeznek a környezetet. Ezt meg tudja erősíteni Pintér Attila képviselő is, mint vegyész mérnök, hogy ezeket súlyosan környezetkárosító anyagokkal pakolták tele. Azért is mondta, hogy a környezeti lábnyomuk sokkal nagyobb, amíg nincs egy kiforrott technika. A sajtóban már lehet látni, hogy a kínaiaknál meg a japánoknál fejlesztik az újfajta tetőcserepet, ami már nem tartalmaz kadmiumot meg sok egyebet. A jövő is erre mutat, úgyhogy próbáltak a szabályozásban egy ilyet kitalálni. Nem akar senkit elkészeríteni, de a jelenlegi napkollektorok nem megtérülők, csak pénzkidobás, ámbár ez az ő saját véleménye. További kérdések, hozzászólások nincsenek, a vitát lezárja. Szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.10.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a partnerségi egyeztetés során és az államigazgatási szervektől beérkezett vélemények közül a 4. számú melléklet második oszlopában foglaltakat fogadja el.
2. a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.10.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a partnerségi egyeztetés során és az államigazgatási szervektől beérkezett vélemények közül a 4. számú melléklet harmadik oszlopában foglaltakat utasítja el, a negyedik oszlopban megjelölt indokolás alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

Soós György

Megállapítja, hogy 12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal a Bizottság az alábbi határozatot elfogadta:

**700/2017. (VIII.28.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.10.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a partnerségi egyeztetés során és az államigazgatási szervektől beérkezett vélemények közül a 4. számú melléklet második oszlopában foglaltakat fogadja el.
2. a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.10.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a partnerségi egyeztetés során és az államigazgatási szervektől beérkezett vélemények közül a 4. számú melléklet harmadik oszlopában foglaltakat utasítja el, a negyedik oszlopban megjelölt indokolás alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. augusztus 28.

A 700/2017. (VIII.28.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete tartalmazza.

Soós György

Zárt ülést rendel el.

4. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések (írásbeli előterjesztés)

Napirend 4.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Villám u. [REDACTED] szám alatti
bérlemény lakáscserével vegyes adásvételi szerződésének jóváhagyására

Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
vagyongazdálkodási igazgatója

ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46.§ (2) bekezdése értelmében. A
napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 701/2017. (VIII.28.) sz. VPB
határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Soós György

A Bizottság ülése újra nyilvános, és a végén lehetőség van kérdések feltételére.

KÉPVISELŐI FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉSEK

Soós György

Élve a lehetőséggel, megkérdezné, mi a helyzet az ominózus terasszal a Horváth Mihály
téren. Még mindig vár a Bizottság egy jelentést, mert ő is látta a múlt hét végén, hogy még
mindig használják. Hány és miféle büntetést szabtak ki, hány alkalommal vizsgálták? Annyira
pofátlanságnak érzi, hogy ebben az esetben élne az új rendelet adta maximális büntetési
kategóriával.

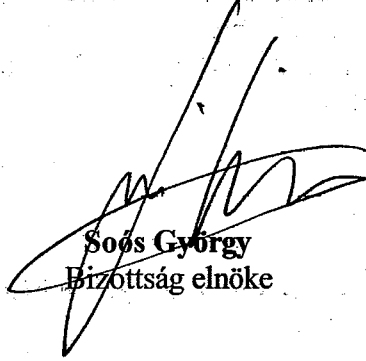
Bajusz Ferenc

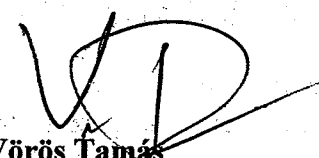
Arról tudja tájékoztatni a Bizottságot, hogy a múlt héten tett felszólalás óta két ízben
ellenőrizték és jegyzőkönyvezték a jogellenes közterület-használatot. A per folyamatban van,
ettől függetlenül ők kétszer ellenőriztek és indították az eljárást.

Soós György

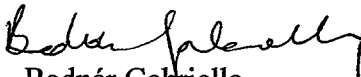
A bizottsági ülést 13 óra 34 perckor bezárja, megköszöni a részvételt.

K. m. f.


Soós György
Bizottság elnöke

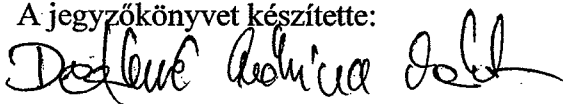

Vörös Tamás
Bizottság alelnöke

Az Mötv-ben foglalt rendelkezéseknek megfelel, és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. augusztus 28-ai ülésén elhangzottakat hitelesen tanúsítja.


Bodnár Gabriella
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője



A jegyzőkönyvet készítette:



Deákné Lőrincz Márta
Szervezési és Képviselői Iroda ügyintézője

A jegyzőkönyv melléklete:

- 1. sz. melléklet / a 694/2017. (VIII.28.) sz. VPB határozat melléklete
- 2. sz. melléklet / a 695/2017. (VIII.28.) sz. VPB határozat melléklete
- 3. sz. melléklet / a 700/2017. (VIII.28.) sz. VPB határozat melléklete
- 4. sz. melléklet / név szerinti szavazási lista

Pályázati dokumentáció (tervezet)
Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2017. (VIII. 28.) számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatt elhelyezkedő 34769/0/A/1 helyrajzi számú, összesen 88 m² alapterületű, üres utcai bejáratú földszinten és pincszinten elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló raktárhelyiség bérbeadására.**

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859- 00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))

A pályázati dokumentáció megvásárlásának

helye, ideje:

pályázati dokumentáció árának átutalása
után, átutalási bizonylat bemutatásával
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Kereskedelmi Célú bérbeadási Iroda

1083 Budapest, Ór u. 8. I. emelet

Az ajánlati biztosíték összege:

bruttó 652.272,-Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,

számlaszám:

átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028864-00000008 számú számlájára

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének

határideje:

A pályázat leadásának határideje:

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető:

Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Irodában, vagy a 06 1 210 4928, 210 4929 telefonszámokon

A pályázat bontásának várható időpontja:

A pályázatok bontásának helye:

1083 Budapest, Őr u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

A pályázat elbírálásának határideje, és a

várható eredményhirdetés:

2. A pályázattal érintett ingatlan:

Cím	Hrsz.	Alapterület m ²	Felület leírása	Rendeltetés	Minimális nettó-bérelék díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Ft)
II. János Pál pápa tér 11.	34769/0/A/1	88	földszint + pince	raktár	171.200,-	652.272,-Ft

2014

A Kíró kiköti, hogy a fenti helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárúsítás,játékterem, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 112/2017. (05.11.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kíró a 2. pontban körülírt helyiséget adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítőn jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2018. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pont alatti táblázatban található. Kíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyzői előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérelő viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérelőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérelő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét a helyiségben végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) megvásárolja a Pályázati dokumentációt, és az erről szóló igazolást csatolja,
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.



5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyenrel rendelkezik.
- b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- h.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- j.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolható a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek

a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégeljárású nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kíró bankszámláján.
- b.) nem jelöl meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, **1 példányban köteles** az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 11. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen, kézbesítő vagy futár útján vagy postai úton lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„ Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

A Bonyolító lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejártá után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha az ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt helyen megjelent, de azt méltányolható okból a Bonyolító érdekkörében felmerült okból nem tudta időben benyújtani (pl.: sorban állás). A Bonyolító minden ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;

- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.


Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

6 

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált bérleti díj ajánlatot, az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet, az egyéb vállalásokat.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,
- c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb) nem teljesítette,
- d.) a pályázatot nem a Kifíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget,
- i.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j.) biztosítékkadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- k.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- l.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- m.) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n.) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének megállapítására.

Amennyiben a benyújtott ajánlatok alapján több ajánlattevő a meghatározott értékelési szempontok szerint a legmagasabb pontszámot éri el, a Bonyolító a második fordulóban – ezen ajánlattevőktől – új ajánlatot kér. Amennyiben ismételen azonos ajánlatok érkeznek, Bonyolító addig kér be újabb ajánlatokat, ameddig olyan ajánlat nem érkezik, amíg nem választható ki a meghatározott értékelési szempontok szerinti legmagasabb pontszámot elérő ajánlat.

A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét Kiíró a bontástól számított 60 napon belül állapítja meg. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kööttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

Az elbírálás fő szempontja:

- **a legmagasabb bérleti díj összege.**

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárás, ha

- a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,

b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

a.) nem érkezett ajánlat,

b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,

c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,

d.) a Kíró eredménytelennek nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kíró dönt a további vagyontügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kíró legkésőbb **2017. bontási időponttól számított 2 hónap** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 18.§-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kíróra illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2017. (05.11.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest,

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek és egyéb szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, szerződéskötési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat Kíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
12. számú melléklet: Általános tájékoztató



a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára

Az ajánlattevő neve:	
Székhelye:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén



a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Jelentkezési lap
jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén



a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/jogi személy/ szervezet neve) a Budapest VIII. szám alatti,/.../... helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft

Bérbevétel időtartama*: határozatlan / határozott idő:év

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szemesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

(A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez szükséges TEÁOR körrel rendelkezni kell.)

Egyéb vállalások:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.



a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

Alulírott..... (név) kijelentem, hogy az egyéni vállalkozásom ellen végrehajtás eljárás folyamatban *van/nincs

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

Alulírott.....
(jogi személy/szervezet neve) képviselőként kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |
| • végrehajtási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.



a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

**a pályázati feltételek elfogadásáról,
szerződéskötésről,
szerződéskötési képességről,
ajánlati kötöttségről**

Alulírott.....
.....(név/jogi személy/szervezet neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a helyiséget megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérbeadási szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati dokumentációban szereplő 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás



a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtandó köztartozásról

Alulírott (mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője) kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj tartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs;
- Kiíróval szemben adótartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása * van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.

továbbá kijelentem, hogy adó és adók módjára behajtandó köztartozásom nem áll fenn, melyet a 30 napnál nem régebbi NAV által kiállított nullás igazolással igazolok.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.



a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti díjának megfizetésére képes vagyok/az általam képviselt jogi személy/szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és költszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök a rendelkezésre állnak.

Budapest,

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása



a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

a bankszámlaszámról

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más ajánlattevő nyertessége esetén kérem az általam/ a jogi személy/szervezet által befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Alulírott (név), mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Átlátható szervezetnek minősül:

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzműködés és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízi társulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízi társulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban, részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről,

2.

Kijelentem, a fenti ingatlan bérlete időszakában a jogi személy/szervezet tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A pályázati dokumentációhoz nem kell csatolni, kizárólag tájékoztató jellegű!

**Helyiség bérleti szerződés tervezete
határozott/határozatlan időre**

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről

a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42 a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérleménye tulajdonosa és bérbeadója(a továbbiakban: **Bérbeadó**) megbízásából és meghatalmazásából eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1083 Budapest, Losonci u. 2, cégszáma: 01-09-265463, adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató) másrészről

Cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyig.. szám:

Lakcímkártya szám:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a szám alatt található m² alapterületű (tulajdoni lapon:) I. emeleten elhelyezkedő nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban:).

2.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete a .../..... (.....) számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiségként - a **Bérlő** részére nyilvános egyfordulós pályázat nyerteseként történő bérbeadásáról határozatlan/határozott időre. Erre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérlő pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott

bérleményeket. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményeket megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

3.

A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt céljára veszi bérbé.

Bérlő kijelenti, hogy a szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. szerinti átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, ha a bérleti időszak alatt a tulajdonosi szerkezetében beállott változás folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5.

A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményeket határozatlan időre adja bérbé a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés kelte

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete:

A bérleti jogviszony vége: **határozott idejű esetén a Ptk. 6:339- § (2) bekezdése szerint, határozatlan idejű esetén, 30 napos felmondási határidő kikötésével.**

6.

A szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat, - Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 31. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után

havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a Bérbeadó nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a Bérbeadó erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

7.

A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/ A szerződés kötésekor-Ft/hó + ÁFA, évente a bérbeadó által meghatározott összegre változik. A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a helyiségben új vízóra/vízórák felszerelése megtörténik, és a Szolgáltatóval kötött megállapodást a Bérelő bemutatja, az átalánydíj törlésre kerül. Az átalánydíj összege egyénileg (az adott házelszámolás alapján) kerül kiszámolásra.

Szemétszállítás díja: A szerződés kötésekor 2.091,-Ft/hó + ÁFA, évente a bérbeadó által meghatározott összegre változik.

Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /változó/ Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A Bérelő az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

8.

A Bérelő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 1043387-00028864-00000008 (K&H Bank Zrt). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt. A Bérelőt a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A Bérelő a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díj fizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a Bérelő a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Ha a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó számlázza a Bérelő felé, azt a Bérelőnek a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

9.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

10.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

11.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekrc, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjartozásra számolja el.

12.

A **Bérbeadó** a bérleményeket átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemények állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

13.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

14.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

15.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérlemények kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleményekbe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieik elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemények bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményeken belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemények burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemények berendezéseinek, a portálnak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A **Bérlő** az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** köteles a bérlemények közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

A **Bérlő** a bérleményekben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyk (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményekben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményeket a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 4) pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

19.

A bérlő tulajdonában álló, a bérleményekben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a **Bérbeadónak** bemutatni.

20.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérleményeket, a bérleményekhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségekben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g) működésével összefüggő hatósági engedélyk beszerzéséről, valamint

- h) ha a bérlemények előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- i) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- j) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett bérleményeket, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni
- k) mindazt, amit jogszabályok előírnak.

21.

A **Bérlő** a bérleményekben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemények szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően a **Bérbeadóval** előzetesen történt megállapodás alapján van helye.

A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnéskor a bérlemények állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a **Bérlő** részére pénzüsszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a **Bérbeadó** hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

22.

A **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

A tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

23.

A Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Bérló a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő **15 napon belül a Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérló** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérló** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérló** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

24.

A **Bérló** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

Határozatlan idejű bérleti szerződés esetén

25.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozatlan ideig tart.

26.

A **Szerződő Felek** bármelyike jogosultak a bérleti szerződést indokolás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondással felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Határozott idejű bérleti szerződés esetén

25.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

26.

A határozott idő alatt a Bérbeadó jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

- a) az Önkormányzat a helyiségeket nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíthatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségekre szüksége van.
- b) a helyiségek /a helyiségeket érintő épületrészt/ átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiségeket harmadik személynek átadni.

A határozott idő alatt a Bérelő jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

27.

A Bérelő rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a Bérbeadó a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

28.

A szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- b) Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

29.

A 28. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a Bérelő

- a) A bérleményekben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
- b) A bérleményeket nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemények használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményeket és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményeken belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményekben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház, vagy a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményeket úgy használja, a Bérelő, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A Bérelő a bérlemények közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményeket a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) Nem köt biztosítást a bérleményekben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkra, a kötvényt a Bérbeadónak a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, és mindezt a Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.

- n) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.
- o) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a Bérbeadónak
- p) Nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleményekbe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- q) A jelen szerződésben foglalt esetekben.

30.

A bérleti jogviszony egyebekben a 34. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

31.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményeket kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményekről állapotfelvevőt és helyiségleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményét, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményeket birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig.

32.

Ha a bérlemények korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles azt törölni.

33.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségekre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

34.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013 (VI.20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

35.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemények helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

36.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejártá, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

37.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a **Bérbeadó** a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni, és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.

A **Bérlő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

38.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

39.

A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

40.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

41.

A jelen szerződés mellékletét képezi a Bérló cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselő személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

42.

Jelen szerződés (...) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Bérbeadó meghatalmazásából és megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Bérló képviselője



Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

Az ajánlatot az ajánlattevő/ jogi személy/szervezet képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni. Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni: „Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 11. szám alatti, 36776/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap (1. vagy 2. sz. melléklet)
2. Ajánlati összesítő (3. sz. melléklet)
3. 30 napnál nem régebbi hiteles másolat a vállalkozói igazolványról (egyéni vállalkozás esetén)
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről (jogi személy/szervezet esetén)
5. Alírási címpéldány eredeti példánya vagy másolata (jogi személy/szervezet esetén)
6. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
7. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
8. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
9. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról (4. sz. melléklet)
10. Bérbeszámítási kérelem esetén a kérelem leírása és a bérlemények felújításával kapcsolatos elképzelések, hozzávetőleges költségvetés
11. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
12. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kifíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
13. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
14. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)

15. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Ór u. 8. I. 35. szoba)
16. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a bankszámlaszámról (8. sz. melléklet)
18. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
19. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
20. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok



Általános Tájékoztató

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa 11. szám alatti, 34769/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolással szerepel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, az Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 34. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségeinek elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

- A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbeveteléről és megalapozott bérbevetelre vonatkozó pályázatot nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Önkormányzathoz. A megtekintés időpontjának egyeztetést csak a megtekintőben meghatározott szervezet meghatalmazással rendelkező képviselője (dolgozója), vagy a megtekintőn meghatározott személy kezdeményezheti, a megtekintésen csak az a személy vehet részt.
- Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség. Azaz vagy a még a pályázathoz csatoltan, vagy a bérleti szerződés megkötését követően a munkálatok megkezdése előtt kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a tulajdonosi joggyakorló dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával (1083 Budapest, VIII. kerület Tavaszmező u. 2.; telefonszámok: 06 1 334-1745, 314-1098, 333-4146), amelyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.
- A Bizottság döntése után a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda megkötö a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.

• A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számlát állít ki. A bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egy összegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a bérlő részére. A bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta, melyet köteles határidőre befizetni.

A bérbeszámításra vonatkozó igényt célszerű már a pályázatban szerepeltetni (árajánlat, költségvetés mellékletként történő becsatolásával), hogy nyertes pályázat beadása esetén a pályázatot elbíráló, a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság tudomást szerezzen erről, és ennek ismeretében hozhassa meg döntését.

Bérbeadói kötelezettség:

A helyiségben lévő berendezési tárgyak és közműorák működő képes állapotának biztosítása bérbeadói kötelezettség, amennyiben a mérőorák átírásával probléma merül fel, vagy azok hiánya esetén, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájához kell fordulni (1083 Budapest, VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. telefonszámok: 06 1 334-1745, 314-1098, 333-4146).

A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségekre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

A Bérbeadó gondoskodik a Bérlő tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérlő e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

Bérlő kötelezettsége:

A bérleményekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást megszerzéséről.

A tevékenység megkezdése előtt a bérbevett helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet.

A helyiséget kizárólag a bérleti szerződésben foglalt tevékenységre használhatja, továbbá a bérleményekbe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a helyiség tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

A helyiségben lévő közműorák saját névre történő átírása, amennyiben a helyiség rendelkezik, víz közmű ellátottsággal, vállalja saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését (az ezzel kapcsolatos költségek vállalását) vagy a nevére történő átírását.

Köteles a bérleményeket és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyokban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyokban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérleményeket használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

Köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményeken belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérleményeket burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérleményeket berendezéseinek, a portálnak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlő köteles.

Az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a Bérbeadó előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el.

A székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a Bérbeadónak bejelenteni.

Bérlő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

Amennyiben az önkormányzati tulajdonú bérelt helyiségeket a bérlő székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentette, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles azt törölni.



Pályázati dokumentáció (tervezet)
Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2017. (VIII. 21.) számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejáratú) szám alatt elhelyezkedő 34852/0/A/11 helyrajzi számú, 20 m² alapterületű, üres utcai bejáratú földszinten elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, átutalási bizonylat bemutatásával Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú bérbeadási Iroda 1083 Budapest, Őr u. 8. I. emelet ügyfélfogadási időben.
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 137.160,-Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,	

JW
1

számlaszám:

átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028864-00000008 számú számlájára

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének

határideje:

A pályázat leadásának határideje:

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető:

Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Irodában, vagy a 06 1 210 4928, 210 4929 telefonszámokon

A pályázat bontásának várható időpontja:

A pályázatok bontásának helye:

1083 Budapest, Ór u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

A pályázat elbírálásának határideje, és a

várható eredményhirdetés:

2. A pályázattal érintett ingatlan:

Cím	Helyszín	Alapterület (m ²)	Építési típus	Építési állapot	Minimális bérleti díj (HUF/hó)	Árnyék biztosítás (HUF/hó)
József krt. 18.	34852/0/A/11	20	földszint	üzlet	36.000,-	137.160,-Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás,játéktér, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 112/2017. (05.11.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiséget adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítőn jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2018. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyzői előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérelő viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a béreadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérelőnek kell beszereznie. A béreadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérelő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét a helyiségben végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) megvásárolja a Pályázati dokumentációt, és az erről szóló igazolást csatolja,
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevet/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- h.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- j.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolhatók a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátni. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevé/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kifró bankszámláján.
- b.) nem jelöl meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 11. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen, kézbesítő vagy futár útján vagy postai úton lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

**„Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejáratú) 34852/0/A/11 hrsz.-ú,
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”**

A Bonyolító lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejártá után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha az ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt

helyen megjelent, de azt méltányolható okból a Bonyolító érdekkörében felmerült okból nem tudta időben benyújtani (pl.: sorban állás). A Bonyolító minden ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviselői joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére

köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévőek jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált bérleti díj ajánlatot, az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet, az egyéb vállalásokat.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,
- c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb) nem teljesítette,
- d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget,
- i.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- k.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- l.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,

- m) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének megállapítására.

Amennyiben a benyújtott ajánlatok alapján több ajánlattevő a meghatározott értékelési szempontok szerint a legmagasabb pontszámot éri el, a Bonyolító a második fordulóban – ezen ajánlattevőktől – új ajánlatot kér. Amennyiben ismételen azonos ajánlatok érkeznek, Bonyolító addig kér be újabb ajánlatokat, ameddig olyan ajánlat nem érkezik, amíg nem választható ki a meghatározott értékelési szempontok szerinti legmagasabb pontszámot elérő ajánlat.

A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét Kiíró a bontástól számított 60 napon belül állapítja meg. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kööttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

Az elbírálás fő szempontja:

- a legmagasabb bérleti díj összege.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárás, ha

- a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,

b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,
- d.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2017. bontási időponttól számított 2 hónapon belül dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 18.§-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2017. (05.11.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek és egyéb szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, szerződéskötési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
12. számú melléklet: Általános tájékoztató



a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára
szolgáltató helyiség bérbeadása

Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára

Az ajánlattevő neve:	
Székhelye:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén



2. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára
szolgáltató helyiség bérbeadása

Jelentkezési lap
jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén



a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/jogi személy/
szervezet neve) a Budapest VIII. szám alatti,/.../... helyrajzi
számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban
foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft

Bérbevétel időtartama*: határozatlan / határozott idő:év

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szemesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

(A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez szükséges TEÁOR körrel rendelkezni kell.)

Egyéb vállalások:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

Ah
12

a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

Alulírott..... (név) kijelentem, hogy az egyéni vállalkozásom ellen végrehajtás eljárás folyamatban *van/nincs

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

Alulírott..... (jogi személy/szervezet neve) képviselőként kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |
| • végrehajtási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.



a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

a pályázati feltételek elfogadásáról,
szerződéskötésről,
szerződéskötési képességről,
ajánlati kötöttségről

Alulírott.....
.....(név/jogi személy/szervezet neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a helyiséget megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérbeadási szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati dokumentációban szereplő 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtandó köztartozásról

Alulírott (mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője) kijelentem, hogy az
ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj tartozása
* van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs;
- Kiíróval szemben adó tartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása * van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.

továbbá kijelentem, hogy adó és adók módjára behajtandó köztartozásom nem áll fenn, melyet a 30
napnál nem régebbi NAV által kiállított nullás igazolással igazolok.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.


15

a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat
tárgyát képező ingatlan bérleti díjának megfizetésére képes vagyok/az általam képviselt jogi
személy/szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges
anyagi eszközök a rendelkezésre állnak.

Budapest,

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása

a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

a bankszámlaszámról

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más ajánlattevő nyertessége esetén kérem az általam/ a jogi személy/szervezet által befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzüintézet:

Bankszámlaszám:

Bankszámlával rendelkezni jogosult:

(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás



a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Alulírott (név), mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Átlátható szervezetnek minősül:

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízi társulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízi társulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban, részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy vógzás a szervezet bejegyzéséről,
2.

Kijelentem, a fenti ingatlan bérlete időszakában a jogi személy/szervezet tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás



A pályázati dokumentációhoz nem kell csatolni, kizárólag tájékoztató jellegű!

**Helyiség bérleti szerződés tervezete
határozott/határozatlan időre**

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42 a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérleménye tulajdonosa és bérbeadója (a továbbiakban: **Bérbeadó**) megbízásából és meghatalmazásából eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1083 Budapest, Losonci u. 2, cég száma: 01-09-265463, adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató) másrészről

Cégnév

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyig. szám:

Lakcímkártya szám:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő)**

(a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület**, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a szám alatt található m² alapterületű (tulajdoni lapon:) I. emeleten elhelyezkedő nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban:).

2.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete a .../..... (.....) számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiségként - a **Bérlő** részére **nyilvános egyfordulós pályázat nyerteseként** történő bérbeadásáról **határozatlan/határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményeket. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményeket megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

3.

A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérelő a bérleményt céljára veszi bérbe.

Bérelő kijelenti, hogy a szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. szerinti átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, ha a bérleti időszak alatt a tulajdonosi szerkezetében beállott változás folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Erre tekintettel a Bérbeadó nem szavatolja, hogy a Bérelő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérelőnek nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5.

A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott bérleményeket határozatlan időre adja bérbe a Bérelőnek.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés kelte

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete:

A bérleti jogviszony vége: **határozott idejű esetén a Ptk. 6:339- § (2) bekezdése szerint, határozatlan idejű esetén, 30 napos felmondási határidő kikötésével.**

6.

A szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 31. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a Bérbeadó nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a Bérbeadó erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

20 

7.

A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/ A szerződés kötésekor-Ft/hó + ÁFA, évente a bérbeadó által meghatározott összegre változik. A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a helyiségben új vízóra/vízórák felszerelése megtörténik, és a Szolgáltatóval kötött megállapodást a Bérelő bemutatja, az átalánydíj törlésre kerül. Az átalánydíj összege egyénileg (az adott házszámlolás alapján) kerül kiszámolásra.

Szemétszállítás díja: A szerződés kötésekor 2.091,-Ft/hó + ÁFA, évente a bérbeadó által meghatározott összegre változik.

Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /változó/ Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A Bérelő az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

8.

A Bérelő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 1043387-00028864-00000008 (K&H Bank Zrt). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérleőt. A Bérleőt a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A Bérelő a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a Bérelő a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Ha a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó számlázza a Bérelő felé, azt a Bérleőnek a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

9.

A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

10.

A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén - ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget - a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

11.

A Bérelő tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a Bérbeadónak befizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtarozásra számolja el.

12.

A Bérbeadó a bérleményeket átadás - átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a Bérelő a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A felek az átadás-átvételi eljárás során

jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemények állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

13.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

14.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** túrés kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

15.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérlemények kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleményekbe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemények bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

16.

A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségekben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra/vízórák cseréjét (a cserével kapcsolatos költségek vállalásával), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemények használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Zrt-vel, a FŐTÁV Zrt-vel, a Gázművek Zrt-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 60 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményekben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 5. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.


022

17.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérló a bérleti szerződés megkötését megelőzően a Bérbeadó által megállapított bankszámlára az ajánlati biztosíték összegével csökkentett 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, „„„„„„„„„„ Ft összegű óvadékot megfizetett. A befizetett ajánlati biztosíték beszámításra kerül.

A Bérbeadó az óvadékot a Bérló által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a Bérló hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a Bérló köteles az óvadékot az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség Bérbeadónak történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a Bérlónek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményeke újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a Bérbeadónak. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérlónek az Önkormányzat, vagy a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadékösszegéből levonhatja.

18.

A Bérló köteles a bérleményeket és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemények használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A Bérló köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményeken belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemények burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemények berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérló köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A Bérló az épületben levő többi bérló, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A Bérló, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérló, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

A Bérló köteles a bérlemények közvetlen környezetében akár a bérló vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

A Bérló a bérleményekben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményekben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A Bérló tudomásul veszi, amennyiben a bérleményeket a Bérbeadó felhívása ellenére nem használja a 4) pontban meghatározott célra, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

23

19.

A bérlő tulajdonában álló, a bérleményekben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a **Bérbeadónak** bemutatni.

20.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérleményeket, a bérleményekhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, emyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségekben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- h) ha a bérlemények előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- i) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- j) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett bérleményeket, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni
- k) mindazt, amit jogszabályok előírnak.

21.

A **Bérlő** a bérleményekben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemények szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően a **Bérbeadóval** előzetesen történt megállapodás alapján van helye.

A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles – a szerződés megszűnéskor a bérlemények állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a **Bérlő** részére pénzösszeg megfizetésére, ha a heruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a **Bérbeadó** hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

22.

A **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést

kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül kihelyezett dolog esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

A tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

23.

A Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Bérló a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő **15 napon belül a Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérló** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérló** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérló** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jellel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

24.

A **Bérló** a tudomásra jutástól számított **8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

Határozatlan idejű bérleti szerződés esetén

25.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozatlan ideig tart.

26.

A **Szerződő Felek** bármelyike jogosultak a bérleti szerződést indokolás nélkül **30 napos felmondási idővel felmondással felmondani.** A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Határozott idejű bérleti szerződés esetén

25
JW

25.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarral szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

26.

A határozott idő alatt a Bérbeadó jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

- a) az Önkormányzat a helyiségeket nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkorai kisajátítási jogcímek alapján kisajátíthatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségekre szüksége van.
- b) a helyiségek /a helyiségeket érintő épületrészt/ átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiségeket harmadik személynek átadni.

A határozott idő alatt a Bérelő jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

27.

A Bérelő rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a Bérbeadó a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

28.

A szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott hatámapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- b) Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

29.

A 28. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a Bérelő

- a) A bérleményekben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
- b) A bérleményeket nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

16 

- c) A Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemények használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményeket és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményeken belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményekben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház, vagy a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményeket úgy használja, a Bérbeadó, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A Bérbeadó a bérlemények közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményeket a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) Nem köt biztosítást a bérleményekben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károokra, a kötvényt a Bérbeadónak a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, és mindezt a Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- n) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.
- o) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a Bérbeadónak
- p) Nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleményekbe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- q) A jelen szerződésben foglalt esetekben.

30.

A bérleti jogviszony egyebekben a 34. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

31.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményeket kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményekről állapotfelmérést és helységleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményét, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményeket birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig.

32.

Ha a bérlemények korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbírószágon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles azt törölni.

33.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségekre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

34.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013 (VI.20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

35.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemények helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

36.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejártá, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

37.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni, és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérlő részére átadni.

A Bérlő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

38.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a Bérlő az óvadékot a Bérbeadónak megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

39.

A jelen bérleti szerződés megkötésével a Szerződő felek között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

40.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

41.

A jelen szerződés mellékletét képezi a Bérlő cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselő személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

42.

Jelen szerződés (...) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Bérbeadó meghatalmazásából és megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Bérlő képviselője

20


Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

Az ajánlatot az ajánlattevő/ jogi személy/szervezet képviselője minden oldalon kézjeggyével köteles ellátni. Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni: „Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejáratú) szám alatti, 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap (1. vagy 2. sz. melléklet)
2. Ajánlati összesítő (3. sz. melléklet)
3. 30 napnál nem régebbi hiteles másolat a vállalkozói igazolványról (egyéni vállalkozás esetén)
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről (jogi személy/szervezet esetén)
5. Aláírási címpéldány eredeti példánya vagy másolata (jogi személy/szervezet esetén)
6. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
7. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
8. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
9. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról (4. sz. melléklet)
10. Bérbeszámítási kérelem esetén a kérelem leírása és a bérlemények felújításával kapcsolatos elképzelések, hozzávetőleges költségvetés
11. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
12. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
13. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
14. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
15. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35.)
16. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (8. sz. melléklet)
18. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
19. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
20. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Általános Tájékoztató

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, József krt. 18. (Bacsó Béla utca felőli bejáratú) szám alatti, 34852/0/A/11 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolással szerepel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, az Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 34. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségének elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

- A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbevételéről és megalapozott bérbevételre vonatkozó pályázatot nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Önkormányzathoz. A megtekintés időpontjának egyeztetést csak a megtekintőben meghatározott szervezet meghatalmazással rendelkező képviselője (dolgozója), vagy a megtekintőn meghatározott személy kezdeményezheti, a megtekintésen csak az a személy vehet részt.

- Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség. Azaz vagy a még a pályázathoz csatoltan, vagy a bérleti szerződés megkötését követően a munkálatok megkezdése előtt kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a tulajdonosi joggyakorló dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.

- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával (1083 Budapest, VIII. kerület Tavaszmező u. 2.; telefonszámok: 06 1 334-1745, 314-1098, 333-4146), amelyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.

- A Bizottság döntése után a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda megköti a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.

- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számlát állít ki. A bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egy összegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a bérlő részére. A bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta, melyet köteles határidőre befizetni.

A bérbeszámításra vonatkozó igényt célszerű már a pályázatban szerepeltetni (árajánlat, költségvetés mellékletként történő becsatolásával), hogy nyertes pályázat beadása esetén a pályázatot elbíráló, a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság tudomást szerezzen erről, és ennek ismeretében hozhassa meg döntését.

Bérbeadói kötelezettség:

A helyiségben lévő berendezési tárgyak és közműórák működő képes állapotának biztosítása bérbeadói kötelezettség, amennyiben a mérőórák átírásával probléma merül fel, vagy azok hiánya esetén, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájához kell fordulni (1083 Budapest, VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. telefonszámok: 06 1 334-1745, 314-1098, 333-4146).

A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségekre vonatkozó olyan joga, amely a Bérletet a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

A Bérbeadó gondoskodik a Bérlet törési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a Bérbeadó terhelő hibák kijavításáról. A Bérlet e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

Bérlet kötelezettsége:

A bérleményekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást megszerzéséről.

A tevékenység megkezdése előtt a bérbevevett helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház bealegyző nyilatkozata szükséges lehet.

A helyiséget kizárólag a bérleti szerződésben foglalt tevékenységre használhatja, továbbá a bérleményekbe történő befogadáshoz, albérlébe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a helyiség tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

A helyiségben lévő közműórák saját névre történő átíratása, amennyiben a helyiség rendelkezik, víz közmű ellátottsággal, vállalja saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését (az ezzel kapcsolatos költségek vállalását) vagy a nevére történő átíratását.

Köteles a bérleményeket és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérleményeket használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

Köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményeken belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérleményeket burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérleményeket berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlet köteles.

Az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a Bérbeadó előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben - csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el.

A székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a Bérbeadónak bejelenteni.

Bérlet a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

Amennyiben az önkormányzati tulajdonú bérelt helyiségeket a bérlet székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentette, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles azt törölni.

3. sz. melléklet
a 700/2017. (VIII.28.) sz. VPB határozat melléklete

Államigazgatási szerv	elfogadásra javasolt vélemények	elfogadásra NEM javasolt vélemények	elfogadásra NEM javasolt vélemények INDOKLÁSA
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető	Kifogást nem emel.	-	-
Duna- Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Füri András igazgató	- 3. sz. függelék 8. pontjának észrevétele - fényszennyezés elkerülésével kapcsolatos észrevételek	-	-
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Varga Ferenc t.ő. Dandártábornok igazgató	Kifogást nem emel. Az előzetes tájékoztatási szakaszban adott 35100/5166-1/2017. számú véleményét továbbra is fenntartja.	-	-
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Mészáros László műszaki igazgatóhe yettes	Kifogást nem emel. Az előzetes tájékoztatási szakaszban adott 01938-0008/2017 számú véleményét továbbra is fenntartja.	-	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály dr. Homor Zsuzsanna főosztályvezető	Hatáskör hiányát állapítja meg.	-	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály dr. György István kormány megbízott	Hatáskör hiányát állapítja meg.	-	-
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikai Államtitkárság Dr. Seszták Miklós miniszter	Kifogást nem emel.	-	-
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Dr. Simicskó István Magyarország honvédelmi minisztere	Kifogást nem emel. Az előzetes tájékoztatási szakaszban adott 1711/6734-1/2017 számú véleményét továbbra is fenntartja.	-	-
Országos Tisztifőorvosi Hivatal Dr. Szentes Tamás országos tisztifőorvosi feladatokat felelős helyettes államtitkár	Hatáskör hiányát állapítja meg.	-	-

MF

Dr. n. Kollós

Budapest Építész Kamara Csapó Balázs elnök	<ul style="list-style-type: none"> - ajánlások 2. - vélemény 1. - vélemény 3. - vélemény 4. - vélemény 6. - vélemény 7. - vélemény 10. - vélemény 11. - vélemény 13. 	ajánlások 1.	Az építetőknek, tervezőknek lehetőségük van főépítési konzultációt kérni, mely biztosítja az előírások szakszerű és jogszerű értelmezését. A javasolt "Használati Útmutató" nem feltétlenül garantálná a előírások helyes értelmezését.
		ajánlások 3.	Az egyszerűsített bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek egyeztetése főépítési konzultáción keresztül történik, a vonatkozó 314/2012.(XI.08.) nem ad felhatalmazást más eljárás lefolytatására.
		vélemény 2.	A településrészek lehatárolását a 2007-ben készült Kerületfejlesztési Konceptió határozta meg, 2012-ben a Fővárosi Közgyűlés rendeletben is elfogadta. A településrészek határainak megváltoztatása nem TAK-TKR hatáskör.
		vélemény 5.	A térképi ábrázolásokon indokolatlan az utca nevek feltüntetése, mert egy-egy térkép maximum A4-es méretben jelenik meg a TAK-ban, így az utca nevek annyira kis méretben kerülnek feltüntetésre, melyek inkább zavarossá tennék az ábrákat. A számozás bevezetése elfogadható.
		vélemény 8.	Minden esetben Tervtanács bírálja a homlokzatképzést, akár új építésről, akár felújításról van szó, így a tervezett minőség ellenőrizhető. A TAK kiegészítésre kerül néhány jó példával ezzel kapcsolatban.
		vélemény 9.	Alapvetően az ún. "kutyaolak" elkerülése a cél. Építészeti szempontból léteznek jó megoldások a tetőfelépítményekre, azonban a Fővárosi TAK sem ajánlja. A műemlékek esetén pedig a Tanácsadó Testület kifejezetten nem engedi a védett épületek ilyen módon való bővítését.
		vélemény 12.	Nem a TAK hatásköre, nincs ilyenre felhatalmazás, a konzultáción lehet erre vonatkozóan ajánlást tenni.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügy Hivatal Állami Főépítész dr. Sersliné Kócsi Margit állami főépítész	- 3.2.	4.2.	A TKR 15.§ csak az épületek homlokzatát érintően szándékozott előírásokat megfogalmazni.
	- 3.3.		
	- 3.4.		
	- 4.1.	4.8.	A védett területeken elfogadhatatlan az építmények közterületről látható homlokzatainak részleges színezése, a jelenleg hatályos előírások sem engedik.
	- 4.3.		
	- 4.4.		
	- 4.5.	4.9.	A homlokzaton megjelenő konvektor/klíma kültéri egységek takarószerkezetének megjelenése sem támogatható, rengeteg rossz megoldás születik.
	- 4.6.		
	- 4.7.		
	- 4.10.	4.11.	A Közterület Alakítási Terv készítésének lehetőségét magasabb szintű jogszabály biztosítja, ezért annál részletesebb szabályozás nem szükséges.
	- 4.12.		
	- 4.15.	4.13.	A Közterület Alakítási Terv készítésének lehetőségét magasabb szintű jogszabály biztosítja, ezért annál részletesebb szabályozás nem szükséges.
	- 4.17.		
	- 4.18.	4.14.	Közterületi kitelepülés alkalmával a Gazdálkodási Ügyosztály minden esetben szakhatósági állásfoglalást kér a Főépítésztől, ennek keretében helyszínrajz melléklése is szükséges, így minden esetben meghatározható, hogy az a közterület kitelepüléséhez tartozó bútorzat vagy közterületi bútor.
	- 4.19.		
- 4.20.	4.16.	A kifogásolt bekezdés tartalmazza a helyi piac funkciójának létesítését átmeneti jelleggel.	
- 4.21.	4.23.	A meghatározó területeken is lehet védett érték, ezért szükséges itt is ez az előírás.	
- 4.22.			
- 4.24.	4.29.	A Közterület Alakítási Terv készítésének lehetőségét magasabb szintű jogszabály biztosítja, ezért annál részletesebb szabályozás nem szükséges.	
- 4.25.			
- 4.26.	4.33.	A túlzott mértékű és rendezetlen reklámelhelyezések indokolják az előírást, a jelenleg hatályos reklámrendelet is tartalmaz erre vonatkozó előírást.	
- 4.27.			
- 4.28.			
- 4.30.			
- 4.31.			
- 4.32.			
- 4.34.			
- 4.35.			
Budapest Főváros Önkormányzata Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes	- TAK 56. o.	TAK 62.o. II.	A lekerítés az ellenőrizhetőséget is segíti.
	- TAK 59. o.		
	- TAK 60. o.	TAK 62.o. IV.	A Közterület Alakítási Terv készítésének lehetőségét magasabb szintű jogszabály biztosítja, ezért annál részletesebb szabályozás nem szükséges.
	- TAK 62. o. I., III.		
- TAK 63. o. II.			Józsefváros területén nem jellemző a közterekben, közparkokban terasz létesítése. A közutak melletti járdákon létesülő teraszok téllésítésének tiltása nem célja Józsefvárosnak.
- TAK 67. o.	TAK 63.o. I.		A kerületi TAK már most is így határozza meg: Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.
- TAK 68. o.			
- TKR.	TAK 64. o.		
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Vattamány Zsolt polgármester	- 1.		
	- 2.		
	- 3.	4 - 26.§(5)c) és 42.§(5)c)	Az ültethető cserjék 50 cm-es magassági korlátozása közlekedésbiztonsági - láthatóság - szempontból indokolt.

MF

III. községi fórumon beérkezett zöbélvélemények			
Partner	elfogadásra javasolt vélemények	elfogadásra NEM javasolt vélemények	elfogadásra NEM javasolt vélemények INDOKLÁSA
Csatári Ilona helyi lakos		Újra lehetne-e gondolni a védőhálókat felújításakor, hogy ne csak az épített reklámja jelenhessen meg?	A homlokzatra közvetlenül kifeszített reklámháló nemcsak esztétikailag zavaró, hanem balesetveszélyes is. Az építési állványon elhelyezett reklámháló esetében a gyakorlat során sok probléma volt a határidők, méretek, eljárási kötelezettségek be nem tartásával.
Dr. Dezső Gyula helyi lakos		A Bláthy Ottó utca és Vajda Péter utca sarkán egy közterület kialakítása, ahol egy Trianon emlékművet tervez az Önkormányzat. Az a terület teljesen funkcióatlan. Jelenleg egy zsákutca.	A Képviselő-testület a 158/2015.(VI.25.) sz. határozatában úgy döntött, hogy az 1920. június 4-i döntésre tekintettel közterületi emlékhelyet alakít ki. Valamint a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület kezdeményezésére a 202/2016. (X.06.) sz. határozatában úgy döntött, a Bláthy Ottó utca Bíró Lajos utca és Vajda Péter utca közötti, jelenleg zsákutcaként funkcionáló szakaszát felújítja és emlékhelyet alakít ki.
		Az Orczy téren az a bizonyos zsidó emlékmű. Aminek teljes funkciótalansága van.	A Munkaszolgálatosok Emlékművének felállítását a Miniszterelnökség Kiemelt Ügyekért Felelős Államtitkársága kezdeményezte, a szobor a művész felajánlásából került a helyére.
Erdős József helyi lakos		Orczy térrel kapcsolatban Budapestnek ez az egyik szégyenfoltja. Mért nem lehet ott parkolókat kialakítani? A remíz kineveztek műemléknek is, ahova a villamosok oda beállnak.	Fővárosi tulajdonú és kezelt közterületek fejlesztése kapcsán települési önkormányzatnak nincs beleszólása a beruházásba. A 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelet 42. § a Flumel út 22-26. házszám alatti ingatlan műemlék, a 35397 hrsz.-ú telek ennek a műemléki környezete. A BKK információink szerint tervezi a csomópont újragondolását, de még csak a koncepció kidolgozása zajlik.
Dr. Erőss Gábor önkormányzati képviselő		A héjazat, az utca burkolat, a járda burkolat az legyen ilyen hő, nem hőt magába szívó, hanem hő taszító jellegű.	Sem a TAK, sem a TKR nem korlátozza.
		Vertikális felületeken is, a falakon, zödfalak kialakítása.	Sem a TAK, sem a TKR nem korlátozza.
		A különleges építészeti értékek létrehozásának a lehetőségét nem zárja-e ki egy ilyen szigorú szabályozás?	Új épületek építési engedélyezési eljárása során az Építészeti-Műszaki Tervezési bizottság bírálja el a terveket. A modernitás az átalakuló karakterű területeken van ennek inkább létjogosultsága.

MF

<p>Kátay-Barba Rafael Péter közös képviselő - VIII. kerületi lakos</p>		<p>A belső homlokzatra is lehet tenni kültéri egységet, ezeket a kültéri egység nélküli klímákat kellene preferálni elsősorban.</p> <p>Télesített teraszok vonatkozásában plexi anyaghasználat. "Jól" fog mutatni egy városkép jelentőségű épület homlokzatához tapasztva egy ilyen télesített terasz.</p> <p>Az utcabútorokra elő van írva a javasolt anyaghasználat, ami előrevetíti, hogy a Kálvin térihez hasonló szőnyekkel gyarapodna a kerület. Vannak városképbe illeszkedő olyan hagyományos, akár hirdetőoszlopok, akár kioszkok.</p>	<p>Amennyiben a társasház a teljes homlokzat felújítását végli, vagy az SzMSz-ben rögzíti, hogy belső homlokzatra sem helyezhető klíma kültéri egység, úgy a Hatóság is támogatni tudja a kültéri egység nélküli klímákat.</p> <p>A fővárosi TAK hatályba lépéséig a kerületi előírás az iránymutató, jogszabály ütközés esetén a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 21/A. § (2) bekezdése alapján a fővárosi arculati kézikönyv az iránymutató. A Fővárosi TAK nem engedi a télesítést.</p> <p>A TKR-ben és a TAK-ban azért van 2 helyi területi védelemmel érintett építészeti örökségű karakter, valamint 5 településképi szempontból meghatározó területű karakter, hogy differenciáltan elhelyezhetőek legyenek hagyományosabb és modernebb formájú utcabútorok is.</p>
<p>Markó József helyi lakos</p>		<p>A Rökk Szilárd utcában épülnek ezek a csodálatos lakótelepi munkásházak, hogy hogyan lehetne megoldani ezeket?</p> <p>Az Őres telkek részét, amik vannak itt a Palotanegyedben, ezeket befűvesíteni és egy szép parkot kialakítani.</p>	<p>Új épületek építési engedélyezési eljárása során az Építészeti-Műszaki Tervtanács bírálja el a terveket.</p> <p>TAK/TKR tartalmazza már a javaslatot az Őres telkek hasznosításának lehetőségére.</p>
<p>Rácz György helyi lakos</p>		<p>A települési kézikönyvvel az a problémája, hogy azok a területek, amiket a térképeken látnak, a könyvben nem határolódik el, mert van egy cím és ott 5-6 oldal arról a területéről szól.</p> <p>Minél fehérebb tetők legyenek.</p> <p>Ott van a Rákóczi tér egy műemlék épület, a Csarnok. Elé építettek egy 20 méterszer 5 méter magas falat.</p> <p>A Corvin Mozi, ahol pedig a Corvin Plázának, mint beruházónak a fényreklámja takarja el az emblematikus történelmi jelentőségű épületet.</p> <p>Miért baj az, hogy ott van amit reklámozni a szőnyegen? Tehát illyesmivel nem kéne foglalkozni, vagy kevesebbet kéne foglalkozni.</p>	<p>A TKR tervezet 1. sz. és 3. sz. melléklet tartalmazza a pontos terület lehatárolásokat.</p> <p>Légi közlekedési szempont: el kell kerülni a napsütötte, vakító felületeket. A tetők megfelelő hőszigetelésével megoldható a legfelső szintű lakások élıhetősége.</p> <p>Fővárosi tulajdonú és kezelésű közterületek fejlesztése kapcsán települési önkormányzatnak nincs beleszólása a beruházásba.</p> <p>A településképi védelmérő szoló 2016. évi LXXIV. törvény 15. § (3) A Módtv. hatálybalépését megelőzően elhelyezett olyan reklámhordozó, amely nem felel meg e törvény rendelkezéseinek, valamint a felhatalmazása alapján megalkotott kormányrendelet és településképi rendelet rendelkezéseinek, legfeljebb 2020. december 31. napjáig használható reklám közzététele céljából. Az önkormányzat felülvizsgálja a település közterületének reklámcélú hasznosítására vonatkozó szerződéseit.</p> <p>Magasabb szintű jogszabály nem teszi lehetővé a közterületi reklámokat bárhol, csak utcabútoron, és azon sem minden esetben.</p>

Sándor Miklós helyi lakos		Nem hallottam egy szót se a közvilágításról. A Palotanegyveddel kapcsolatban, hiszen rettenetesen utáljuk a különböző kifüggesztett kábeleket a gyönyörű házak között. Ezek mikor fognak megszűnni?	Folyamatban van a Budapest főváros díszvilágításáról szóló 67/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. Rendelet felülvizsgálata, a felülvizsgálat eredményét a helyi rendeletbe is beépítésre kerül. A TKR már most is tartalmazza, hogy kábeleket a falon belül, takartan kell vezetni, illetve földkábel alkalmazása szükséges.
		A Nagykörutat lehetetlen kis vitrinek csúfítják.	A TKR már most is tartalmazza, hogy homlokzatfelújítás alkalmával minden berendezést el kell távolítani a homlokzatról, új településképi bejelentési eljárását követően lehet a felújított homlokzatra bármit is kihelyezni.
		A forgalom az sokkal szabadabban tudjon mozogni.	Nem TAK/TKR hatáskör.
		Tisztázzuk azokat a pontokat is, hogy kerületünk más kerületekkel szemben mivel lesz szebb és jobb?	A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképi védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által. A szomszédos kerület TAK-TKR véleményezési folyamatába mi is bevonásra kerülünk, így látjuk, hogy ők mit és hogyan szabályoznak, ebben ellentmondások nincsenek.
Szabó Zoltánné helyi lakos		Orczy kertben legutoljára mikor ki akart menni, a Klinikák felől le volt zárva az egész rész. Mi a helyzet ezzel?	A Kormány a 126/2012. (VI. 26.) Korm. rendeletében döntött a Ludovika Campus nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, a kormányrendelet alapján települési önkormányzatnak nincs beleszólása a fejlesztésekbe. A felújítások előrehaladtával folyamatosan nyitják meg a park egyes részeit újra a közönség előtt.
Váradt Gábor Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület		Mi ez a kétszintű védelem, mert a Tisztviselőtelep az műemlékvédelem alatt volt.	A 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet 1. sz. melléklete alapján a Tisztviselőtelep műemlék jelentőségű terület védelem alatt áll. Így nem kerülhet bele a kerületi területi védelmi kategóriába, mert egy területre 2 területi védelem nem adható.
III. 2. táblázat: A javasolt területi védelmi vélemények			
Partner	elfogadásra javasolt vélemények	elfogadásra NEM javasolt vélemények	elfogadásra NEM javasolt vélemények INDOKLÁSA
Dr. Erőss Gábor Önkormányzati képviselő	- 7.a. - 7.b. - 8.b. - 11. - 12.	- 1. - 2. - 3. - 4.	104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés alapján önállóan napelemek, nem lehetnek utcabútorok. Ezek napelemek elhelyezését nem tiltja semmi, lehetőség van rá. A TKR tervezet 3. sz. melléklete alapján településképi szempontjából meghatározó terület védelmi kategóriába esnek a felsorolt közterületek. Amennyiben az ún. rolós árnyékolókra gondol, annak nincs akadálya. A most divatos vitorla jellegű kifeszített árnyékolás lakóépületek esetén nem alkalmas megoldás, azt teraszok árnyékolására találták ki. A Csarnok negyed és a Magdolna negyed is a történelmi megújuló karakterű területbe tartozik, ez áll legközelebb a védett karakterhez, az előírások is nagyon hasonlóak.

		- 5.	A TKR tervezet 1. sz. függeléke tartalmazza a VIII. kerület területén található műemlékeket, műemléki környezeteket és műemlék jelentőségű területeket is. A 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet 1. sz. mellékletére utalva. Két területi jellegű védelem nem lehet ugyanazon a területen, ezért nem kerül rá a kerületi védelem, mivel a miniszteri rendelet országos védelmet biztosít.
		- 6.	A 24/2012. (IX. 14.) EMMI rendelet a 36030 hrsz.-ú telket műemlékké nyilvánította, , magát a parkot történeti kertté, ettől magasabb fokú országos, egyedi védettségű kategória nem létezik. A Kormány a 126/2012. (VI. 26.) Korm. rendeletében döntött a Ludovika Campus nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, a kormányrendelet alapján települési önkormányzatnak nincs beleszólása a fejlesztésekbe.
		- 7.	A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényi felhatalmazás alapján TAK és TKR feladata a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme. Légi közlekedési szempont: el kell kerülni a napsütötte, vakító felületeket. Ezért a fehér tető nem javasolható.
		- 8.	JÖKÉSZ feladata (új) zöldterület kijelölése a kerületben, a TAK/TKR előírásai azt tartalmazhatják, hogy hogyan alakíthatók ki a zöldfelületek.
		- 9.	A TAK-ban található ábrán (a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezésének végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklettel alapján) zöld színnel jelölt közterületeken/helyezhető el reklámhordozóként utcabútor. A sötétbordó területeken csak reklám nélküli utcabútorok elhelyezése megengedett.
		- 10.	Osztott padok előírás nem szerepel sem TAK-ban, sem TKR-ben.
		- 13.	JÖKÉSZ feladat az egyes építési övezetekben a funkciók meghatározása. A javaslat nem pontos, ugyanis, a kisipari tevékenység kifejezetten támogatandó, pl. a Népszínház utcában, míg a nehézipar tényleg nem belvárosi területre való.
Herczeg Mónika tájéépitész - VIII. kerületi lakos	összes észrevétel		

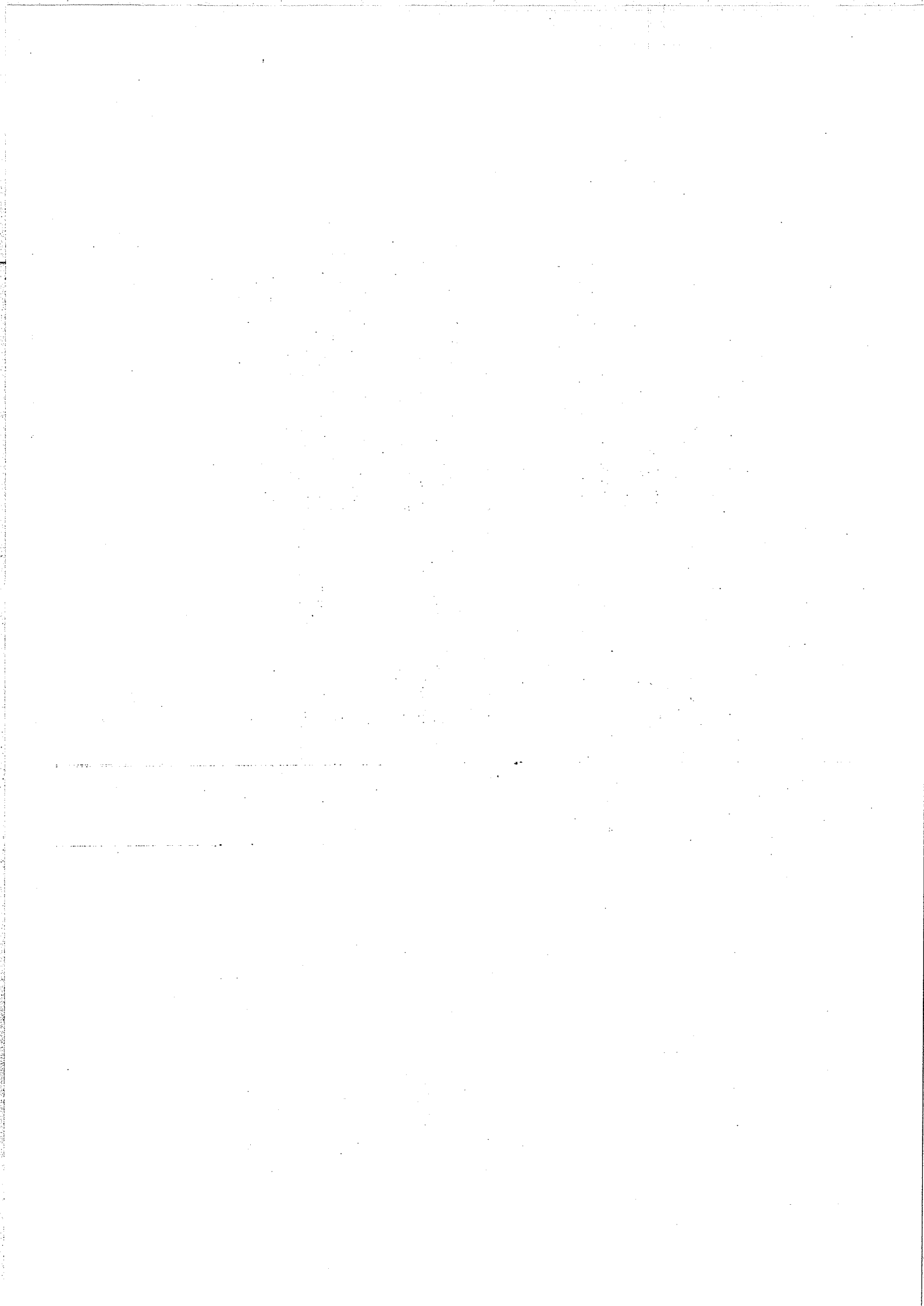
MF

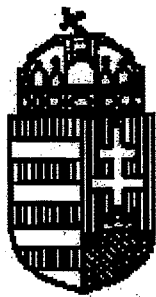
<p>Kátay-Barba Rafael Péter közös képviselő - VIII. kerületi lakos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - TAK 3. - TAK 5a. - TAK 9. 1., II. - TAK 13. - TAK 15a. - TAK 17.a, b. - TAK 19. - TAK 20. - TKR 4.§ 1., 3., 12., 22. - TKR 14.§ (1) - TKR 20.§ (4) - TKR 23. § (4) és 32. § - TKR. 24. §, 25. §, 34. § (1), 54. § (2) - TKR 31.§ - TKR 36.§ (4) - TKR 37. §- 42. § - TKR 41.§ (4) - TKR 50. § (6) - TKR 69. § 3. - TKR 69. § 5. - TKR 72. § (3) - TKR 77. § (2) c) - TKR 83.§ g) 	<ul style="list-style-type: none"> - TAK 1. - TAK 2., TKR 19.§b) - TAK 4. - TAK 5b. - TAK 6. - TAK 7. - TAK 8. - TAK 10. - TAK 11. - TAK 12. - TAK 14. - TAK 15b. - TAK 16. - TAK 18. - TAK 21. 	<p>Fővárosi hatáskör a fővárosi védett épületek esete, a Főváros évről-évre ír ki újabb pályázási lehetőségeket védett épületekre.</p> <p>Kötségvetési rendelet, nem TAK, illetve TKR hatásköre. A társasházfelújítási pályázatokat szabályozó rendelet is módosul a TKR-rel párhuzamosan ezzel kapcsolatban.</p> <p>Nem TAK hatáskör.</p> <p>Új épületek építési engedélyezési eljárása során az Építészeti-Műszaki Tervtanács bírálja el a terveket, illetve kötelezően nem szándék előírni.</p> <p>Nem TAK hatáskör.</p> <p>A napellenző ponyvák jelenleg elég sokrétű színvilágot mutatnak, az egységes, semleges szín pont az épített, illetve természetes környezettel való harmonizálást követeli meg.</p> <p>A vendéglátó teraszok szerkezete is jelenleg elég sokrétű színvilágot mutatnak, az egységes, semleges szín pont az épített, illetve természetes környezettel való harmonizálást követeli meg.</p> <p>A napellenző-ponyvák, a vendéglátó teraszok szerkezete is jelenleg elég sokrétű színvilágot mutatnak, az egységes, semleges szín pont az épített, illetve természetes környezettel való harmonizálást követeli meg, illetve a formavilág tud alkalmazkodni a környezetéhez.</p> <p>A javasolt színek nem eredményeznének egységes arculatot a kitélepülések alkalmával.</p> <p>Alapvetően ugyanaz a kérelmező, mint egyéb esetekben. Az elhelyezni szándékozó.</p> <p>Új épületek építési engedélyezési eljárása során az Építészeti-Műszaki Tervtanács bírálja el a terveket, klíma elhelyezési koncepcióterv alapján tervezői döntés az említett példa.</p> <p>Új épületek építési engedélyezési eljárása során az Építészeti-Műszaki Tervtanács bírálja el a terveket, valamint beruházói döntés befolyásolja.</p> <p>Nem TAK hatáskör.</p> <p>Sem a TAK, sem a TKR nem korlátozza.</p> <p>Jelenleg is működnek közösségi kertek és nincsen probléma.</p>
<p>Dr. Orlóci László ELTE igazgató</p>	<p>Összes észrevétel</p>		
<p>Péterffy Márton Rév8 Zrt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 4. § 1.-2.-3.-12.-13. - 15. § (1) - 30. § (3) - 67. § 	<ul style="list-style-type: none"> - 27. § - 30. § (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - 27. § - 30. § (1)

MF

Pető Éva VIII. kerületi lakos	TKR előírás a 2. sz. függelékben: - 8.1.3. Baross utca 23-29. = Mária utca 33-41. = Szentkirályi utca 4-6. = Üllői út 26-28. A Szentkirályi utca 4-6 és a Baross utcai kórház tömbje nem határos egymással, az a Szentkirályi u 44-45. - 8.1.64. Szentkirályi utca 4-6. lásd: Baross utca 23-29. A Szentkirályi u 4. egy új építendő ház, a 6. pedig egy Jahn József ház 1897-ből.	Műemlékek: Nyílászárók egységesítése egy épületen belül azok cseréje esetén.	A 496/2016. (XII. 28.) Korm. Rendelet alapján nem kerületi hatáskör.
		Nyílászárók egységesítése egy épületen belül azok cseréje esetén.	TAK/TKR tartalmazza már a javaslatot.
		Antennák, klímák, parapetek és homlokzati reklámok problematikája.	TAK/TKR tartalmazza már a javaslatot.
		A bádogozásról.	Nem TAK/TKR hatáskör.
		Az igénytelen üzletekről és portálokról.	Működési engedélyek kiadása nem TAK/TKR hatáskör. A TKR V. fejezete tartalmazza már a javaslatot.
		Kertekről, parkokról, udvarokról.	JÓKÉSZ feladata (új) zöldterület kijelölése a kerületben, a TAK/TKR előírásai azt tartalmazhatják, hogy hogyan alakíthatók ki a zöldfelületek. A fővárosi kezelés alatt álló közterületek tekintetében az önkormányzatnak nincs beleszólása azok fenntartásába.
		Kínai piac területének rendezése.	1323/2017. (VI. 8.) Korm. határozat alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítás már folyamatban van, nem önkormányzati hatáskör.
A Corvin áruház felújításáról.	Az ingatlan magántulajdonban, így az áruház felújítása tulajdonosi döntésen alapul, illetve műemlék, a kerületnek nincsen hatásköre.		
Rácz György VIII. kerületi lakos		összes észrevétel	Nem TAK/TKR hatáskör.
Vági Gyuláné VIII. kerületi lakos	összes észrevétel		
Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület Váradai Gábor, Szalkai István		A 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet értelmében a Tisztviselőtelep "műemlék jelentőségű terület". Ez az előzetes anyagból nem derül ki.	A TKR tervezet 1. sz. függeléke tartalmazza a VIII. kerület területén található műemlékeket, műemléki környezeteket és műemlék jelentőségű területeket is. A 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet 1. sz. mellékletére utalva.
		Az eddigi műemléki védettséget kapott épületek közül a Delej u. 36. sz. alatti hiányzik. A 1. sz. mellékletben nem szerepel.	A 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet 1. sz. melléklete alapján a Delej u. 36. is műemlék jelentőségű terület védelem alatt áll. Az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánítása, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánítása, illetve műemléki védettségeinek megszüntetése az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladatköre, nem önkormányzati hatáskör.
		A Bláthy Ottó u. 13-15. is hiányzik.	A TKR tervezet 1. sz. függeléke tartalmazza a VIII. kerület területén található műemlékeket, műemléki környezeteket és műemlék jelentőségű területeket is. A 1617/1992 sz. OMF határozattal védett építményeket is.

MF





Szavazás eredménye

Ideje: 2017. augusztus 28. 13:02

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Ószi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-
Komássy Ákos	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2017. augusztus 28. 13:03

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélsz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Ószi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-
Komássy Ákos	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2017. augusztus 28. 13:03

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.2. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. számú ingatlan előtti járdarész átépítéséhez

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	12	92.31	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	7.69	6.67
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Ószi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-
Komássy Ákos	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2017. augusztus 28. 13:06

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.3. pontja: Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Mindszenty József tér közvilágításának kialakításához

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Ószi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-
Komássy Ákos	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2017. augusztus 28. 13:07

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: 2. blokk

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	13	100.00	86.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Ószi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Guzs Gyula	Távol	-
Komássy Ákos	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2017. augusztus 28. 13:07

Típusa: Nyílt

Határozat Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.6. pontja: T. G. magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	1	7.70	6.67
Nem	10	76.92	66.67
Tartózkodik	2	15.38	13.33
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Nem	-
Gondos Judit	Nem	-
Györgyi Ida Anna	Nem	-
Hélisz György	Nem	-
Kocsis Attila	Nem	-
Major Zoltán	Nem	-
Pálovics László	Nem	-
Pintér Attila	Nem	-
Soós György	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Jakabfy Tamás	Tart.	-
Őszi Éva	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-
Komássy Ákos	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2017. augusztus 28. 13:13

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.10. pontja: Javaslat öt darab, közszolgálati célra kijelölt lakás bérbeadására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	11	84.62	73.34
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	15.38	13.33
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Dudás Istvánné	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Őszi Éva	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Borsos Gábor	Tart.	-
Jakabfy Tamás	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-
Komássy Ákos	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2017. augusztus 28. 13:30

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 3.1. pontja: Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyvre és a Településképi védelméről szóló rendelet-tervezettel összefüggésben érkezett vélemények elfogadására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	12	92.31	80.00
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	7.69	6.67
Szavazott	13	100.00	86.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		13.33
Összesen	15		100.00

Név	Voks	Frakció
Borsos Gábor	Igen	-
Dudás Istvánné	Igen	-
Gondos Judit	Igen	-
Györgyi Ida Anna	Igen	-
Hélisz György	Igen	-
Jakabfy Tamás	Igen	-
Kocsis Attila	Igen	-
Major Zoltán	Igen	-
Pálovics László	Igen	-
Pintér Attila	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Ószi Éva	Tart.	-
Guzs Gyula	Távol	-
Komássy Ákos	Távol	-