

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.5. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. július 11-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a SIKERÜZEM Kft. telephely bejegyzésre irányuló kérelmének elbírálására a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 57. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 57. szám alatti, 35105/0/A/35 hrsz.-ú, 17 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban **iroda** megnevezéssel szerepel.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 623/2017. (VII. 19.) számú határozatára figyelemmel a helyiség bérlője a **SIKERÜZEM Kft.** (székhely: 1066 Budapest, Zichy J. u. 30. félemelet 2.; cégjegyzékszám: 01-09-298386; adószám: 25955574-2-42; képviseli: dr. Sík Dániel Zoltán ügyvezető) a 2017. augusztus 23. napján kelt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes 2022. december 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződés alapján. A SIKERÜZEM Kft. a bérleti szerződés megkötése előtt 213.360,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett.

A helyiséget a bérlő pékség (szeszital árusítás nélkül) tevékenységek céljára vette bérbe.

A vízőrás helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 4.057,- Ft/hó.

A **SIKERÜZEM Kft.** 2018. június 04. napján kérelmet nyújtott be a tárgyban megjelölt helyiség tekintetében a telephely bejegyzéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása érdekében.

Jelenlegi bérleti díj előírása: 57.344,- Ft/hó + ÁFA.

Nyilvántartásunk szerint a **SIKERÜZEM Kft.**-nek 2018. június 30. napjáig bérleti és egyéb díjhátraléka nincs.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a **SIKERÜZEM Kft.** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene csőd- és felszámolási eljárás, valamint végrehajtási eljárás nincs folyamatban, társasági adóbevallási kötelezettségének eleget tett.

**Javasoljuk**, hogy a Bizottság engedélyezze a **SIKERÜZEM Kft. részére a helyiség telephelyként történő bejegyztetését**. Azért javasoljuk a telephely bejegyzés engedélyezését, mivel bérlő érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik a helyiségre vonatkozóan.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT területet nem érint.

## II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség telephelyként történő használatához, bejegyeztetéséhez bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2018. évi bérleti díj bevételeit. A tulajdonosi hozzájárulás megadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

## IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. h) alpontja értelmében: „Vagyonügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása,...”.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (4) bekezdése értelmében a cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára a cég jogosult.

A cég a használat jogszerűségét igazolni köteles.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a telephelyhasználat engedélyezésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

## Határozati javaslat

.....év. (VII. 11.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35105/0/A/35 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 57. szám** alatt található, 17 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a **SIKERÜZEM Kft.** (székhely: 1066 Budapest, Zichy J. u. 30. félemelet 2.; cégjegyzékszám: 01-09-298386; adószám: 25955574-2-42; képviseli: dr. Sík Dániel Zoltán ügyvezető) bérlő részére a telephely használatához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a **SIKERÜZEM Kft.** haladéktalanul intézkedik a telephely törléséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. július 11.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat mellékletét képező, telephelyhasználatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében a **SIKERÜZEM Kft.** részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. július 16.

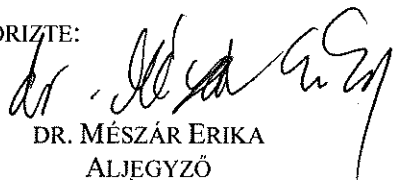
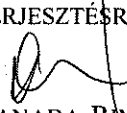
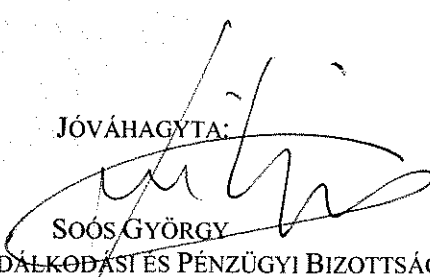


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2018. július 4.



**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	BALOG ERIKA REFERENS
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	<i>igényel</i>
JOGI KONTROLL:	<i>Dr. Mészár Erika</i>
ELLENŐRIZTE:	
	DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
	DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	
	SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG



## NYILATKOZAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából eljárva a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ...../2018. (VII. 11.) számú határozata alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató)

### hozzájárulását adja

ahhoz, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, **35105/0/A/35 hrsz.** alatt nyilvántartott, 17 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 57. szám** alatt található utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a **SIKERÜZEM Kft.** (székhely: 1066 Budapest, Zichy J. u. 30. félemelet 2.; cégjegyzékszám: 01-09-298386; adószám: 25955574-2-42; képviseli: dr. Sík Dániel Zoltán ügyvezető) az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján, a bérleti jogviszony időtartama alatt, telephelyet létesítsen, azt hivatalos irataiban megjelölje, valamint az illetékes Törvényszéken és hatóságoknál azt bejelentse.

A **SIKERÜZEM Kft.** az ingatlan felett tulajdonosi, illetve egyéb vagyoni jogokat nem gyakorolhat.

A telephely használat jogcíme: a **SIKERÜZEM Kft.** 2017. augusztus 23. napján kelt bérleti szerződése.

Budapest, 2018. július

**Bozsik István Péter**  
**Vagyongazdálkodási Igazgató**  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**