

# SÜRGŐSSÉGI

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.5. sz. napirend  
POT

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. május 13-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti helyiség (hrsz.: 36492/0/A/3) telephelyként történő bejegyeztetéséhez való jóváhagyásra**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dr. Kecskeméti László Zsolt  
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubát Sándorné 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, Bródy Sándor utca 36. szám alatti, 36492/0/A/3 hrsz-ú,**

41 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** megnevezéssel szerepel.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 59 db albetét található, amelyből 8 db albetét van önkormányzati tulajdonban. Ebből 1 db lakás, 7 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van önkormányzati tulajdonban. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

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 III. területre esik.

A fenti helyiségre 2017. október 04. napján kötött határozott időre, 2022. december 31. napjáig érvényes bérleti szerződést **OPITZ TOMAS egyéni vállalkozó** (nyilvántartási szám: 10141070; székhely: 1052 Budapest, Károly krt. 4.; adószám: 64530749-1-41) **kortárs galéria működtetés** tevékenység céljára.

A vízőrás helyiségre az önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: **7.192,- Ft.**

Jelenlegi havi bérleti díj előírás: **50.002,- Ft + ÁFA**, a bérlőnek 2019. április 30. napjáig nincs bérleti és közüzemi díj tartozása.

OPITZ TOMAS egyéni vállalkozó bérlő 2018. április 28. napján kérelemmel fordult a bérbeadóhoz, hogy engedélyezze számára az általa bérelt **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti, 36492/0/A/3 hrsz-ú, 41 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség telephelyként történő bejegyeztetését.** A tárgyi helyiség már szerepel az egyéni vállalkozó telephelyeként a közhiteles nyilvántartásban, ám ahhoz előzetes hozzájárulást nem kért.

**Javasoljuk**, hogy a Bizottság hagyja jóvá a helyiség **telephelyként történő használatára vonatkozó bejegyzést**, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a bérlő bérleti szerződése

bármilyen okból megszűnik, a bérlő köteles intézkedni az illetékes Törvényszék előtt a telephely törlése érdekében.

## **II. A betérjesztés indoka**

A telephely engedélyezése tulajdonosi döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A helyiség telephelyként történő bejegyzésének jóváhagyása esetén az Önkormányzat meg tudja tartani a jól fizető bérlőjét, így a bérleti díj bevétele folyamatos marad.

A döntés célja a telephely bejegyzésének jóváhagyására vonatkozó határozat meghozatala.

A helyiség telephely bejegyeztetésének engedélyezése pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2019. évi bérleti díj bevételeit.

## **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 rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 19. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadási hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

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 döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

...../2019. (V.13.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **jóváhagyja az OPITZ TOMAS egyéni vállalkozó** (nyilvántartási szám: 10141070; székhely: 1052 Budapest, Károly krt. 4.; adószám: 64530749-1-41) által bérelt **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36.** szám alatti, 36492/0/A/3 hrsz.-ú, 41 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség telephelyként történő bejegyzését a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén OPITZ TOMAS haladéktalanul intézkedik a telephely törléséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója



Határidő: 2019. május 13.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. június 30.

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, 2019. május 9.

  
dr. Keeskeméti László Zsolt  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE





## NYILATKOZAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából eljáró Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság .../2019. (V.13.) számú határozata alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cég száma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató)

### **jóváhagyja,**

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, **36492/0/A/3 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 41 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36.** szám alatt található utcai bejáratú, földszint nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében OPITZ TOMAS egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 10141070; székhely: 1052 Budapest, Károly krt. 4.; adószám: 64530749-2-41) az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján telephelyet létesített, azt hivatalos irataiban megjelölte, valamint az illetékes hatóságoknál azt bejelentette.

**OPITZ TOMAS egyéni vállalkozó** az ingatlan felett tulajdonosi, illetve egyéb vagyoni jogokat nem gyakorolhat.

A telephely használat jogcíme: OPITZ TOMAS 2017. október 04. napján kelt bérleti szerződése.

A telephely használati hozzájárulás a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg hatályát veszti, a bérlő köteles a telephely megszűnését az eljáró hatóságnál bejelenteni.

Budapest, 2019.

Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselőjében eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
dr. Kecskeméti László Zsolt  
vagyongazdálkodási igazgató



