

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. július 15-én (hétfő) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 5. rendkívüli üléséről**

771/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(11 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
2. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására, Budapest VIII. kerületben távhővezeték hálózat (Liget projekt D2 szakasz) kiépítéséhez
3. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felújításához
4. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás módosítására a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utcában és a Trefort utcában kisnyomású gázvezeték építéséhez
5. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására, Budapest VIII. kerület, Víg utca 12-16. számú ingatlan vízbekötés kiépítéséhez
6. Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos döntés meghozatalára
7. Javaslat a 2019. évi 15. Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára
8. Javaslat a 2019. évi kerületi köztisztasági program keretén belül megvalósítandó utcai nagytakarítások végrehajtásával kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára
9. Javaslat „2 helyszínen közterületi illemhely kialakítása” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására (HELYSZÍNI KIOSZTÁS)

2. Rév8 Zrt.

Előterjesztő: dr. Nagy Attila Mihály - vezérigazgató
(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a „Családlátogató Mobil Team felállítás és működtetés” tárgyú, nyílt közbeszerzési eljárás eredményének megállapítására

2. Javaslat a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan „FP5 – Közösségi és szociális mosoda létrehozásához kapcsolódó mosó- és szárítógépek beszerzése” közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására
3. Javaslat a „Budapest VIII. kerület, a Diószegi Sámuel utca 14. szám alatti helyiség felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapítására (HELYSZÍNI KIOSZTÁS)

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti helyiség (hrs.: 36395/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat visszavonására, valamint újbóli kiírására
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 38. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
3. A GYROS CENTER Kft. Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 4. szám alatti (hrs.: 35349/0/A/47) raktárhelyiség bérbeadására vonatkozó kérelme
4. Javaslat a Galéria-negyed programban szereplő, Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
5. Javaslat elszámolási megállapodás megkötésére a Turay Ida Színház bérlő által bérelt, a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és Kálvária tér 14. szám alatti helyiséggel kapcsolatban
6. Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 9/B. szám alatti, pinceszinti, 35895/0/A/28 hrsz.-ú, üres, nem lakás céljára szolgáló raktár helyiség elidegenítése
7. A Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 16. szám alatti helyiség (hrs.: 34676/0/A/7) bérleti jogának átruházása
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Puskin u. 24. földszint 12. szám alatti helyiség (hrs.: 36528/0/A/12) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

4. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat köztemetési költség megtérítésének részletfizetéssel történő engedélyezésére
Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző
2. Javaslat részletfizetési megállapodás megkötésére
Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző
3. Javaslat kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Ács Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
4. Javaslat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 651/2019. (VI.17.) számú határozatának visszavonására és Budapest VIII. kerület, Dankó utca 34. szám alatti 1. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti iskolabérleménnyel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás meghozatalára
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. Javaslat tíz darab közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozói részére
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Javaslat négy darab közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak részére
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Javaslat hat darab közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozói részére
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Javaslat közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság dolgozója részére
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
10. Javaslat felújított közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság dolgozója részére
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
11. Javaslat kettő darab közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a VIII. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság dolgozói részére
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
12. Javaslat közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság dolgozója részére
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
14. Javaslat a Budapest VIII. kerület,szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
15. Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlők bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

16. Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
17. Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlő lakásbérleti jogviszonyának közös megegyezéssel, pénzbeli megváltással történő megszüntetésére
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
18. Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
19. Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlők bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
20. Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
21. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra (SÜRGÖSSÉG, HELYSZÍNI KIOSZTÁS)
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

1. Gazdálkodási Ügyosztály

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

Napirend 1.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

772/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - teljes díjmentesség biztosításával - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:

Olasz Kultúrintézet

(székhely: 1088 Budapest, Bródy Sándor u. 8.)

Közterület-használat ideje:

2019. július 08. - 2020. július 08.

Közterület-használat célja:

egyéb elkerített terület

Közterület-használat helye:

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 8. előtti közterület (Olasz Kultúrintézettel szemben elhelyezkedő közterületen)

Közterület-használat nagysága: 54 m²

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

773/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:

ADNT Architectura Kft.

(székhely: 8600 Siófok, Batthyányi u. 85.)

Közterület-használat ideje:

2019. augusztus 01. – 2019. december 31.

Közterület-használat célja:

építési munkaterület

Közterület-használat helye:

Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 8. szám
előtti 39 m² járdán

Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 8. szám
előtti 30 m² úttesten

Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 8. szám
előtti 7 db parkolóhelyen (10 m²
parkolóhelyenként)

Közterület-használat nagysága:

69 m² + 7 db parkolóhely

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

2. nem ad közterület-használati hozzájárulást az ADNT Architectura Kft. (székhely: 8600 Siófok, Batthyányi u. 85.) részére a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 26-30. szám előtti 34 m² járda használatára vonatkozóan 2019. augusztus 01.-2019. december 31. közötti időtartamra, tekintettel az NKM Földgázhálózati Kft. által végzendő gázhálózat rekonstrukció és az Önkormányzat által végzendő útfelújításra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

774/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Hippie Hops Kft. (székhely: 1111 Budapest, Zenta u. 5. 3. em. 4.)
A közterület-használat ideje:	2019. július 15. – 2019. október 31.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Corvin sétány 2/B. szám előtti (az üzlet előtt és a tér területén) közterületen
Közterület-használat nagysága:	10 m ² + 81 m ²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

2. a Hippie Hops Kft. a vendéglátó terasz céljából igénybe vett közterület-használat díját 2019. július 10. – 2019. július 14. napjára vonatkozóan fizesse meg.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

775/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

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

Közterület-használó, kérelmező:	A & G Green Lime Brothers Kft. (székhely: 1083 Budapest, Baross u. 103. fsz.)
A közterület-használat ideje:	2019. július 15. – 2019. szeptember 30.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 12. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	3 m ²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

776/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a 711/2019. (VII.03.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Közterület-használó, kérelmező:	Krúdy utca 12. Társasház (székhely: 1088 Budapest, Krúdy utca 12.)
Közterület-használat ideje:	2019. július 08. – 2019. szeptember 08.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (állvány)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 12. (Krúdy u. felőli oldal)
Közterület-használat nagysága:	68 m ² járda és 7 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m ²)

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

777/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

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

Közterület-használó, kérelmező:	Fresh & Healthy Kft. (1076 Budapest, Garay utca 29-31. 3/5.)
Közterület-használat ideje:	2019. július 20. – 2020. július 19.
Közterület-használat célja:	árubemutató pult
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 27. szám előtti járdán

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

778/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

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

Közterület-használó, kérelmező: **Toldi Géza egyéni vállalkozó**
(1202 Budapest, Udvarhely utca 3.)
Közterület-használat ideje: 2019. augusztus 07.
2019. augusztus 18.
2019. augusztus 28.
2019. szeptember 15.
2019. szeptember 29.
2019. október 05.
Közterület-használat célja: sportpályánál magárusítás
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Salgótarjáni út (MTK Stadion előtt) járdán
Közterület-használat nagysága: 1 m²
Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

779/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

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

Közterület-használó, kérelmező: **Péter Építő Kft.**
(székhely: 1156 Budapest, Hunyadvár utca 56. II./3.)
Közterület-használat ideje: 2019. augusztus 01. - 2019. szeptember 30.
Közterület-használat célja: építési munkaterület
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Hungária körút 30. szám Hős u. felőli oldala előtti járdán
Közterület-használat nagysága: 87 m²
Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

780/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a 369/2019. (IV.15.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Közterület-használó, kérelmező: **Spontán Presso Kft.**
(1023 Budapest, Frankel Leo utca 84. 5/26.)
Közterület-használat ideje: 2019. július 10. – 2019. október 31.

Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz és napernyő
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 2. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága:	$24\text{ m}^2 + 24\text{ m}^2$
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 2. szám előtti úttesten
Közterület-használat nagysága:	12 m^2

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.2. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására, Budapest VIII. kerületben távhővezeték hálózat (Liget projekt D2 szakasz) kiépítéséhez

A napirend 1.2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.3. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felújításához

A napirend 1.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.4. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás módosítására a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utcában és a Trefort utcában kisnyomású gázvezeték építéséhez

**781/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az 1244/2018. (XII.17.) számú határozatában megadott tulajdonosi hozzájárulás c) pontját az alábbiak szerint módosítja:

- c) a Szentkirályi utcában a gázvezeték építést a Szentkirályi utca tervezett felújítását megelőzően, 2020. évben a fűtési szezon végét követően kell elvégezni 2020. szeptember 30. napjáig.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.5. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására, Budapest VIII. kerület, Víg utca 12-16. számú ingatlan vízbekötés kiépítéséhez

782/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja Galambos Péter tervező (VZ-T 13-61729) kérelmére, a Budapest VIII. kerület, Víg utca 12-16. szám alatti ingatlan terv szerinti új vízbekötés kiépítésének, a meglévő vízbekötés megszüntetésének közterületi munkáihoz, 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 a Bérkocsis utca (hrs.: 34864/4) érintett szakaszára 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 Bérkocsis utcai bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a kivitelező 5 év garanciát vállal:
 - a bontással érintett **útpálya** burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg (bontási helyeket összefüggően lefedő hosszúságban, az útpálya teljes szélességében)
 - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
 - 20 cm vtg. C8/10-32-F1 stabilizált útalap
 - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a bontással érintett **járda** burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg (az útpályán végzett javítás hosszúságában, járda teljes szélességében)
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
- e. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított **1 évig érvényes**.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos döntés meghozatalára

783/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(10 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel 2019. január 30. napján kötött megbízási szerződés 5. számú módosítását és felkéri a polgármestert a módosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15., az aláírás 2019. július 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 783/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a 2019. évi 15. Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

A napirend 1.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a 2019. évi kerületi köztisztasági program keretén belül megvalósítandó utcai nagytakarítások végrehajtásával kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

A napirend 1.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.9. pontja: Javaslat „2 helyszínen közterületi illemhely kialakítása” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására

A napirend 1.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A Bizottság létszáma – Guzs Gyula megérkezésével – 12 főre változott.

Napirend 1.2. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására, Budapest VIII. kerületben távhővezeték hálózat (Liget projekt D2 szakasz) kiépítéséhez

784/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a tervező OT Industries Tervező Zrt. (cégjegyzékszám: 01 10 041654; székhely: 1117

Budapest, Galváni u. 44.) kérelmére, a FŐTÁV Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszegi u. 31.) Liget projekt D2 szakasz, D21 ütem keretében kiépítésre kerülő 2 x DN 400 vezetékjogi engedélyezési eljárásához, 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 alábbi közterületek munkálatokkal érintett szakaszára terjed ki:

Közterület	Hrsz.	Megjegyzés
MÁV lakótelep	38818/37	Kivett lakóház, udvar
Tbiliszi tér	38818/39	
Szemafor utca	38818/11	
Salgótarjáni utca	38836/2	
Százados út	38860	
Hős utca	38873	
Stróbl Alajos utca	38875	

- 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 bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal:
 - a bontással érintett **útpálya** burkolatot az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg (útpálya teljes szélességében)
 - 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 bontással érintett **járda** burkolatot az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg (bontási hosszon a járda teljes szélességében)
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap (járműterhelés 20 cm)
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a bontással érintett **zöldterület** helyreállításakor a zöldterület részét képező, károsodott (kitermelt, szennyeződött, illetve elszállított) termőtalaj pótlását – I. osztályú termőföld visszatöltésével – kell elvégezni,

- 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: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.3. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felújításához

**785/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja – a Via Futura Mérnöki Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 726310; székhely: 1111 Budapest, Zenta utca 1. mf. sz. 3.) által készített kiviteli terv (Tsz: 1804/7) szerint – a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felújításához, 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 a Budapest VIII. kerület, alábbi érintett utcák területére terjed ki:
 - Népszínház utca (hrsz.: 34775/2)
 - Tolnai Lajos utca (hrsz.: 34798; 34954)
 - Bérkocsis utca (hrsz.: 34864/4)
 - Déri Miksa utca (hrsz.: 34981; 34941)
 - József utca (hrsz.: 35150/2)
- c. a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a – Népszínház utca kivételével – 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. kivitelezési munkák csak közműegyeztetett tervek alapján kezdhetők meg, illetve munkát végezni a közmű tulajdonosok előírásait betartva, közműkezelők szakfelügyelete mellett lehet,
- e. a Tolnai L. utca Bérkocsis u. – Népszínház u. közötti szakaszán a kivitelezést az önkormányzati választásokat követően lehet elkezdeni a gyalogos és gépjármű forgalom biztosítása érdekében,

- f. kötelezi a kivitelezőt a tervekben foglalt pályaszerkezetek és felszíni csapadék vízelvezetések út- és járdaburkolatok megfelelő kivitelezésére, melyre a kivitelező 5 év garanciát vállal,
- g. a kivitelező köteles a felújítási munkák elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni, valamint a műszaki átadási, használatba vételi eljárásokba bevonni,
- h. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a 2019. évi 15. Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

**786/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(10 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Magyar Testgyakorlók Köre (adószám: 19804651-2-42; székhely: 1087 Budapest, Salgótarjáni út 12-14.) részére a 2019. évi 15. Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatos rendezvény lebonyolítása érdekében

1. a Budapest Közút Zrt. által jóváhagyott forgalomtechnikai terv megléte esetén a Budapest VIII. kerület, Csokonai utca páros oldalának igénybevételére (Rákóczi út – Népszínház utca közötti szakasz) a parkolósáv területére vonatkozóan, valamint a Budapest VIII. kerület, Csokonai utca páratlan oldalán 2 db gépjárműnyi terület igénybevételére 2019. július 29. - 2019. augusztus 07. napja között,

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

2. a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca (Orczy út – Sárkány utca közötti szakasz) használatára 2019. július 29. - 2019. augusztus 07. napja között, és a Budapest VIII. kerület, Sport utca, Budapest VIII. kerület, Százados út (Sport utca - Ciprus utca közötti szakasza), Budapest VIII. kerület, Asztalos Sándor utca (Ciprus utca - Brüll Alfréd utca közötti szakasza), Budapest VIII. kerület, Brüll Alfréd utca és a Budapest VIII. kerület, Salgótarjáni utca (Asztalos Sándor utca - Hungária körút közötti szakaszán) használatára 2019. július 30. napjára a Budapesti Rendőr-főkapitányság közreműködésével az érintett útszakaszok lezárása céljából.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a 2019. évi kerületi köztisztasági program keretén belül megvalósítandó utcai nagytakarítások végrehajtásával kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

**787/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére a 2019. július 27. - 2019. október 13. között heti két napon (szombat-vasárnap) a mellékelt táblázatban szereplő utcaszakaszok teljes felületének takarítása céljából az ott megjelölt időpontokban időszakos parkolási tilalom elrendeléséhez.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 787/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.9. pontja: Javaslat „2 helyszínen közterületi illemhely kialakítása” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására

**788/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a „2 helyszínen közterületi illemhely kialakítása” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

2. a határozat 1. pontjában megjelölt beszerzési eljárás nyertesének, mint legalacsonyabb ajánlatot tevőt, a Mardia Építő Kft. (székhely: 1162 Budapest, Hársfa u. 120., cégjegyzékszám: 01 09 180464, adószám: 24752684-2-42, képviseli: Lepsényi Márton ügyvezető) ajánlattevőt nyilvánítja.
Az elfogadott ajánlati ár: 5.650.048,- Ft + ÁFA + 3% tartalékkeret, azaz 5.819.549,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 7.390.827,- Ft.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

3. felkéri a polgármestert a határozat 2. pontja szerinti vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15., a szerződés aláírására: 2019. július 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

2. Rév8 Zrt.

Előterjesztő: dr. Nagy Attila Mihály - vezérigazgató

(írásbeli előterjesztés)

Napirend 2.1. pontja: Javaslat a „Családlátogató Mobil Team felállítás és működtetés” tárgyú, nyílt közbeszerzési eljárás eredményének megállapítására

789/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosító számú, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekten belül a „Családlátogató Mobil Team felállítás és működtetés” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményes.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

2. a Baranya Megyei Önkormányzat Közegészségügyi, Narkomán Fiatalokat Gyógyító-Foglalkoztató Közalapítványa (7623 Pécs, Szendrey Júlia utca 6.) ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

3. a közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője a Fiatalokat, Egészséget, Családot Segítő Közhasznú Egyesület (1091 Budapest, Üllői út 107. fsz. III.), mely a legalacsonyabb árat tartalmazó érvényes ajánlatot adta. Elfogadott ajánlati ár: nettó 19 991 000 forint + 27% ÁFA = bruttó 25.388.570 Ft.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

4. a határozat 3. pontja alapján felkéri a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ Intézményvezetőjét a „Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan „Családlátogató Mobil Team felállítás és

működtetés” tárgyú, a VEKOP-6.2.1-15-2016 azonosító számú projekt során a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ Intézményvezetője
Határidő: közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény szerinti szerződéskötési moratórium lejárátát követően

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ, Ész-Ker Zrt.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan „FP5 – Közösségi és szociális mosoda létrehozásához kapcsolódó mosó- és szárítógépek beszerzése” közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására

**790/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosító számú, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekten belül „FP5 – Közösségi és szociális mosoda létrehozásához kapcsolódó mosó- és szárítógépek beszerzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

2. a beszerzési eljárás nyertes ajánlattevője a Laundromat Kft. (1173 Budapest, Borsó u. 12-32. C lh. fszt. 1.), mely a legalacsonyabb árat tartalmazó érvényes ajánlatot adta. Elfogadott ajánlati ár nettó 1 763 280 Ft + 27% ÁFA = bruttó 2.239.366 Ft.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 15.

3. a határozat 2. pontja alapján felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. július 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a „Budapest VIII. kerület, a Diószegi Sámuel utca 14. szám alatti helyiség felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapítására

**791/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület „Önkormányzati helyiségek felújítása (Diószegi)” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. § (1) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárás eredménytelen az alábbiak okán:

- a) a Bástyá Millenium Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1163 Budapest, Cziráki utca 26-32.) ajánlattevő ajánlata 5% tartalékkerettel összesen nettó 61.703.114 forint, tartalékkeret nélkül összesen nettó 58.764.870 forint. Az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az ajánlattevő ajánlata nem felel meg az ajánlati felhívásban, közbeszerzési dokumentumokban és a hatályos jogszabályokban rögzített előírásoknak;
- b) az R.S.Z. Építőipari Kft. (1147 Budapest, Öv utca 161/a.) ajánlattevő által benyújtott ajánlata tartalékkeret nélkül nettó 45.999.945 Ft, 5% tartalékkerettel nettó 48.299.942 Ft. Az ajánlat megfelelő, érvényes, vele szemben nem áll fenn kizáró ok és ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére. Ajánlattevő ajánlata megfelel az ajánlattételi felhívásban és a vonatkozó jogszabályokban – különösen a Kbt.-ben – foglaltaknak;
- c) a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontjára, miszerint a rendelkezésre álló anyagi fedezet összegét az Ajánlatkérő a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően tartalékkerettel együtt 46.222.000 Ft-ban határozta meg, így a fedezet tartalékkeret nélküli összege nettó 44.020.952 Ft, mely nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevő ajánlatához (nettó 45.999.945 Ft), így a tárgyi közbeszerzési eljárás eredménytelen.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet, Ész-Ker Zrt.

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

Napirend 3.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti helyiség (hrsz.: 36395/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat visszavonására, valamint újbóli kiírására

**792/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) az 534/2019. (V.21.) számú határozatával elfogadott, **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti, 36395/0/A/2** helyrajzi számú, 119 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós **versenyeztetési eljárást visszavonja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti versenyeztetési eljárás visszavonására vonatkozó hirdetmény közzétételére és az ajánlati biztosíték visszafizetésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 3.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti, 36395/0/A/2** helyrajzi számú, 119 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség **nyilvános, egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 4.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti, 36395/0/A/2** helyrajzi számú, 119 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:

a.) a minimális bérleti díj összege **297.450,- Ft/hó + ÁFA,**

b.) a pályázat bírálati szempontja:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
- a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

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 kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározási, vendéglátási, élelmiszerkereskedelmi tevékenység végzésére vonatkozik.

d.) Kiíró kiköti továbbá, hogy csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli kereskedelmi, irodai, üzlet vagy szolgáltatási tevékenység végzésére vonatkozik.

e.) Kiíró felhívja pályázó figyelmét, hogy a bérleményben ingóságok (székek) találhatóak. Amennyiben pályázó a tevékenységéhez az ingóságot nem kívánja felhasználni, az elszállítás és annak költsége pályázót terheli, Kiíróval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet.

- f.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 5.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 30.

- 6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. október 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 792/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 3. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 3.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 38. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

793/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 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 utca 38. szám alatti, 34973/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 32 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, pincszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Csík Éva egyéni vállalkozó** (székhely: 1092 Budapest, Ráday utca 37. 4. emelet 1.; nyilvántartási szám: 52971132; adószám: 69290840-1-43) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **műhely** (kerámia gyártása) céljára, **30.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 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 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: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 3.3. pontja: A GYROS CENTER Kft. Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 4. szám alatti (hrs.: 35349/0/A/47) raktárhelyiség bérbeadására vonatkozó kérelme

794/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) az 1147/2018. (XI.26.) számú határozatának 1.) és 2.) pontját visszavonja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) **nem járul hozzá** a GYROS CENTER Kft. (székhely: 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 6.; cégjegyzékszám: 01 09 962753; adószám: 23377442-2-42; képviselője: Bottlik Zsolt és Saleh Mohamed ügyvezető) kérelme alapján a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 4. szám alatti, 35349/0/A/47 helyrajzi számon nyilvántartott, 27 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében 2013. június 6. és a részletfizetési megállapodás megkötésének napja közötti időszakra fennálló használati díj (2019. június 30-ig 1.000.000,- Ft befizetéssel csökkentett 855.472,- Ft) tartozás után esedékes teljes kamat tartozás (2019. június 30-ig 428.053,- Ft) elengedéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 4. szám alatti, 35349/0/A/47 helyrajzi számon nyilvántartott, 27 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében 2013. június 6. és a részletfizetési megállapodás megkötésének napja közötti időszakra eső (2019. június 30-ig 1.000.000,- Ft befizetéssel csökkentett 855.472,- Ft) használati díj tartozás után esedékes (2019. június 30-ig 428.053,- Ft) **kamat tartozás 50%-ának elengedéséhez** a GYROS CENTER Kft. részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 4.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 4. szám alatti, 35349/0/A/47 helyrajzi számon nyilvántartott, 27 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a GYROS CENTER Kft. (székhely: 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 6.; cégjegyzékszám: 01 09 962753; adószám: 23377442-2-42; képviselője: Bottlik Zsolt és Saleh Mohamed ügyvezető) részére határozott időre, 2023. december 31. napjáig műhely (húselőkészítés) tevékenység céljára, a számított 33.850,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és költszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 5.) a határozat 4.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésének feltételei az alábbiak: az ingatlan tekintetében 2013. június 6. napjától a részletfizetési megállapodás megkötéséig fennálló (2019. június 30. napjáig 855.472,- Ft) használati díj tartozás + kamat tartozásnak (2019. június 30-ig 214.027,- Ft összeg (kamatt 50%-a)), 24 hónap (2019. június 30. napján 44.563,- Ft/hónap összeg) alatt történő megfizetésére vonatkozó részletfizetési megállapodás megkötése a GYROS CENTER Kft.-vel, azzal, hogy a 2019. június 21. napján befizetett 1.000.000,- Ft-ot a részletfizetési megállapodás megkötése érdekében befizetendő első részletnek elismeri.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 4.) és 5.) pontja szerinti bérleti szerződés és a részletfizetési megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Galéria-negyed programban szereplő, Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

A napirend 3.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat elszámolási megállapodás megkötésére a Turay Ida Színház bérlő által bérelt, a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és Kálvária tér 14. szám alatti helyiséggel kapcsolatban

A napirend 3.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.6. pontja: Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 9/B. szám alatti, pinceszinti, 35895/0/A/28 hrsz.-ú, üres, nem lakás céljára szolgáló raktár helyiség elidegenítése

A napirend 3.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.7. pontja: A Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 16. szám alatti helyiség (hrsz.: 34676/0/A/7) bérleti jogának átruházása

A napirend 3.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Puskin u. 24. földszint 12. szám alatti helyiség (hrsz.: 36528/0/A/12) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

795/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 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, Puskin utca 24. földszint 12. szám alatti, 36528/0/A/12 helyrajzi számú, 131 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. szám alatti, 36528/0/A/12 helyrajzi számú, 131 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**

a.) a minimális bérleti díj összege **462.000,- Ft/hó + ÁFA,**

b.) a pályázat bírálati szempontja:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
- a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

- 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 kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
- d.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli kereskedelmi tevékenység végzésére vonatkozik.
- e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 31.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. október 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 795/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 4. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Galéria-negyed programban szereplő, Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

**796/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, 36487/0/A/3 helyrajzi számú, 71 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, **nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, 36487/0/A/3 helyrajzi számú, 71 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi együttes feltételekkel:
- a.) bérleti szerződés időtartama: határozott időre, 60 hónapra,
 - b.) a bérleti szerződés megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban 97.225,- Ft/hó + ÁFA, a 37. hónaptól a 60. hónapig 129.633,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján,
 - c.) Kiíró kiköti, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség), telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Határozat) 5. pontjának v) alpontja értelmében a kortárs galériának az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:
 - kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
 - saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
 - minimum 5 művészt képvisel,
 - állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be, egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
 - egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
 - a hét minimum 3 napján nyitva tart,
 - ingyenesen látogatható a kiállítótere.
 - d.) Kiíró kiköti egy minimum 5 és 10 oldal közötti szakmai program pályázati dokumentációhoz történő csatolását,
 - e.) Pályázó tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Határozat 5. pontjának v) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, az értékelés során vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltakat is, és ennek figyelembevételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé,
 - f.) amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékeli az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor,
 - g.) Kiíró kiköti, hogy bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

3.) a bíráló bizottságba

Egry Attila
Dr. Szilágyi Demeter

Pintér Attila
személyeket jelöli.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.), 2.) és 3.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentációnak a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. október 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 796/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 5. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat elszámolási megállapodás megkötésére a Turay Ida Színház bérlő által bérelt, a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és Kálvária tér 14. szám alatti helyiséggel kapcsolatban

Előterjesztő visszavonta.

Napirend 3.6. pontja: Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 9/B. szám alatti, pincszinti, 35895/0/A/28 hrsz.-ú, üres, nem lakás céljára szolgáló raktár helyiség elidegenítése

**797/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(0 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, Diószegi Sámuel utca 9/B. szám alatt található, pincszinti, 35895/0/A/28 helyrajzi számú, 87 m² alapterületű, a közös tulajdonból 316/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező raktárhelyiség értékesítéséhez a Capsula Gyógyszerkereskedelmi Bt. (székhelye: 2943 Bábolna, Ácsi út 2. 1., cégjegyzékszám: 11 06 003022, adószáma: 23645341-2-11) részére. A helyiség vételára a Capsula Gyógyszerkereskedelmi Bt. által ajánlott 4.000.000 Ft (forgalmi érték 100%-a), a vételár egyösszegű megfizetése mellett.*
- 2.) *felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozati javaslat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére a Capsula Gyógyszerkereskedelmi Bt. részére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.*

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 3.7. pontja: A Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 16. szám alatti helyiség (hrs.: 34676/0/A/7) bérleti jogának átruházása

**798/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(0 igen, 10 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

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

- 1.) *hozzájárul a Nívó Fantázia Fodrász Szövetkezet (cégjegyzékszám: 01-02-051283; székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 53.; adószám: 10188125-1-42; képviseli: Sárközyné Podmaniczky Mária igazgatósági tag) által bérelt, Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 16. szám alatti, 34676/0/A/7 hrsz.-ú, 73 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához a JK-TRADERS Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-332498; székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 62. 2/15.; adószám: 26567556-1-42; képviseli: Zahid Mehmood ügyvezető) részére, határozatlan időre, üzlet (fodrászat) tevékenység céljára, 150.700,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.*
- 2.) *a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt a JK-TRADERS Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-332498; székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 62. 2/15.; adószám: 26567556-1-42; képviseli: Zahid Mehmood ügyvezető) 6 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, azaz bruttó 1.148.334 ,- Ft összegű szerződéskötési díjat megfizessen.*
- 3.) *felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozati javaslat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele a 2.) pontban meghatározott szerződéskötési díj megfizetése mellett, 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 bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a bérlő.*
- 4.) *a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben válik hatályossá, ha a bérleti jogot átvevő JK-TRADERS Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-332498; székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 62. 2/15.; adószám: 26567556-1-42; képviseli: Zahid Mehmood ügyvezető) a jelen határozati javaslatban foglaltaknak eleget tesz, azaz az óvadékot és a szerződéskötési díjat megfizeti, a bérleti szerződést aláírja, és azt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal megerősíti. Amennyiben a JK-TRADERS Kft. a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 16. szám alatti, 34676/0/A/7 hrsz.-ú, 73 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan nem köt szerződést, akkor az eredeti bérleti szerződés marad hatályban.*

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

Napirend 4.1. pontja: Javaslat köztemetési költség megtérítésének részletfizetéssel történő engedélyezésére **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző

799/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul ahhoz, hogy néhai köztemetésének 77.303,- Ft összegű költségét az eltemettetésre kötelezett az Önkormányzat részére 2019. augusztus hónaptól kezdődően minden hónap 10. napjáig 9 hónapra 7.730,- Ft, a 10. hónapra 7.733,- Ft törlesztő részlet figyelembevételével részletfizetéssel térítse meg. Bármely részlet elmaradása esetén a köztemetés költségének egy összegben való megfizetése válik esedékessé.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

2. felkéri a polgármestert, hogy értesítse az 1. pontban megjelölt kötelezettet a Bizottság döntéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet Jogi Iroda

Napirend 4.2. pontja: Javaslat részletfizetési megállapodás megkötésére **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Mészár Erika - aljegyző

800/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul ahhoz, hogy 7.271.041,- Ft összegű tőke és kamat tatózását az Önkormányzat részére 2019. augusztus hónaptól kezdődően minden hónap 15. napjáig 11 hónapra 605.920,- Ft, a 12. hónapra 605.921,- Ft törlesztő részletben, részletfizetés útján fizesse meg. Bármely részlet elmaradása esetén a tartozás egy összegben való megfizetése válik esedékessé és – a jogerős ítélet alapján – végrehajthatóvá.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

2. felkéri a polgármestert a részletfizetési megállapodás megkötésére a határozat 1. pontja szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. augusztus 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet Jogi Iroda

Napirend 4.3. pontja: Javaslat kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására

Előterjesztő: Ács Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
ZÁRT ÜLÉS

801/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az frsz.-ú gépjárművet érintő, Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor utca 3/A. szám előtt 2019. június 07. napján történt káreseménnyel kapcsolatban előterjesztett kárigényt a Signal Biztosító Zrt. állásfoglalása alapján elismeri, és a biztosító által megállapított 10.000,- Ft összegű önrészt kifizeti.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály

Napirend 4.4. pontja: Javaslat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 651/2019. (VI.17.) számú határozatának visszavonására és Budapest VIII. kerület, Dankó utca 34. szám alatti 1. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
ZÁRT ÜLÉS

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

802/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 651/2019. (VI.17.) számú határozatát visszavonja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 34. szám alatti, 35474 hrsz.-ú épület teremgarázsában kialakított 1. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához magánszemély részére, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel, 13.250,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg megfizetése mellett.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó 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: 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti iskolabérleménnyel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás meghozatalára ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

803/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti, 36381 hrsz.-ú, 5586 m²** alapterületű iskolaépületben található 53 m² alapterületű, földszinti, komfortos lakás ingyenes használatba adásához és lakcím létesítéséhez mint a Szent Benedek Általános Iskola, Középiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium (9090 Pannonhalma, Vár 1.; adószám: 18039427-1-08; nyilvántartásba vételi határozat száma: GyB-06/74-2/2013; képviseli: Hardi Gábor Titusz főigazgató) bérlő munkavállalója részére azzal, hogy egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban leendő használó vállalja, amennyiben munkaviszonya a bérlővel megszűnik, vagy ha a bérlő Szent Benedek Általános Iskola, Középiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium bármely okból megszűnik, köteles a bejelentett lakcímet törölni, a lakást elhagyni, ingóságait a lakásból kiüríteni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy az 1.) pont szerinti tulajdonosi hozzájárulást adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.6. pontja: Javaslat tíz darab közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozói részére
ZÁRT ÜLÉS

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

804/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján hozzájárul
- a.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 24 m² alapterületű, egy szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 3.758,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- b.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 77 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 21.298,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- c.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 39 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 17.979,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

- d.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 40,60 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 11.230,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- e.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 44 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 19.473,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- f.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 60 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 14.936,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- g.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 39 m² alapterületű, egy szobás, komfort nélküli komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 5.429,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli –

kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

- h.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 22,79 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 12.607,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- i.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 44,75 m² alapterületű, egy + fél szobás, összkomfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 16.504,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- j.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 50,70 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 20.194,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 2.) hozzájárul továbbá a határozat 1.) a.), b.), c.), d.), e.), f.), g.), h.), i.) és j.) pontja szerinti lakások bérlők általi felújításához és a beruházási megállapodás megkötéséhez, valamint a kijelölt bérlők által a lakásokra fordított és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda által meghatározott és a határozat mellékletét képező (mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján ellenőrzött és jóváhagyott) felújítási költségek bérbeszámításához oly módon, hogy a számlával igazolt költségeik bruttó 100%-a, míg a saját teljesítésben elvégzett, azaz a számlával nem igazolt költségeik nettó 75%-a kerüljön jóváírásra, legfeljebb az alábbiakban felsorolt lakásonkénti összegekben:

- a.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 24 m² alapterületű, egy szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.370.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.549.900,- Ft összegben;
- b.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 77 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 7.600.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.652.000,- Ft összegben;
- c.) hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 39 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.310.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.473.700,- Ft összegben;
- d.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 40,60 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.250.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.397.500,- Ft összegben;
- e.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 44 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 5.300.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.731.000,- Ft összegben;
- f.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 60 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 5.010.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.362.700,- Ft összegben;
- g.) hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, emelet 29. szám alatti 39 m² alapterületű, egy szobás, komfort nélküli komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 3.980.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.054.600,- Ft összegben;
- h.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, földszint 4. szám alatti, 22,79 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 3.920.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 4.978.400,- Ft összegben;
- i.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 44,75 m² alapterületű, egy + felszobás, összkomfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 3.880.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 4.927.600,- Ft összegben;
- j.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 50,70 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.600.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.842.000,- Ft összegben.

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlők a beruházási megállapodásban vállalt felújítási munkákat elvégezzék, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések és a határozat 2.) pontja szerinti beruházási megállapodások megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 804/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 6. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 4.7. pontja: Javaslat négy darab közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak részére

ZÁRT ÜLÉS

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

805/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján hozzájárul

a.) a-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 42 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél megbízási szerződés keretében foglalkoztatott részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 14.638,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

b.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület..... emelet 58. szám alatti, 30 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél megbízási szerződés keretében foglalkoztatott részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 10.373,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

- c.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 30,80 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél megbízási szerződés keretében foglalkoztatott részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 10.649,- Ft/hó költségvetési bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- d.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 71 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél megbízási szerződés keretében foglalkoztatott részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 35.349,- Ft/hó költségvetési bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
 Határidő: 2019. július 15.

2.) hozzájárul továbbá a határozat 1.) a.), b.), c.) és d.) pontja szerinti lakások bérlők általi felújításához és a beruházási megállapodás megkötéséhez, valamint a kijelölt bérlők által a lakásokra fordított és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda által meghatározott és a határozat mellékletét képező (mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján ellenőrzött és jóváhagyott) felújítási költségek bérbeszámításához oly módon, hogy a számlával igazolt költségeik bruttó 100%-a, míg a saját teljesítésben elvégzett, azaz a számlával nem igazolt költségeik nettó 75%-a kerüljön jóváírásra, legfeljebb az alábbiakban felsorolt lakásonkénti összegekben:

- a.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 42 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.950.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.286.500,- Ft összegben;
- b.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 30 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.850.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.159.500,- Ft összegben;
- c.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 30,80 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.900.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.223.000,- Ft összegben;
- d.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 71 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú,

közszolgálati lakás tekintetében 7.600.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.652.000,- Ft összegben.

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlők a beruházási megállapodásban vállalt felújítási munkákat elvégezzék, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések és a határozat 2.) pontja szerinti beruházási megállapodások megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 805/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 7. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 4.8. pontja: Javaslat hat darab közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozói részére ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

806/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján hozzájárul

a.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 29,20 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója,részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 8.077,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

b.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület,szám alatti, 55,01 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi

Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 19.020,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

- c.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 30,45 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 8.422,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- d.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 41 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 11.341,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- e.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 88,84 m² alapterületű, három szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 30.716,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- f.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 55 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 21.907,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-nél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

2.) hozzájárul továbbá a határozat 1.) a.), b.), c.), d.), e.) és f.) pontja szerinti lakások bérlők általi felújításához és a beruházási megállapodás megkötéséhez, valamint a kijelölt bérlők által a lakásokra fordított és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája által meghatározott és a határozat mellékletét képező (mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján ellenőrzött és jóváhagyott) felújítási költségek bérbeszámításához oly módon, hogy a számlával igazolt költségek bruttó 100%-a, míg a saját teljesítésben elvégzett, azaz a számlával nem igazolt költségek nettó 75%-a kerüljön jóváírásra, legfeljebb az alábbiakban felsorolt lakásonkénti összegekben:

- a.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 29,20 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.040.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.130.800,- Ft összegben;
- b.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 55,01 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.280.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.435.600,- Ft összegben;
- c.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 30,45 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 3.150.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 4.000.500,- Ft összegben;
- d.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 41 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 3.780.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 4.800.600,- Ft összegben;
- e.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti 88,84 m² alapterületű, három szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 780.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 990.600,- Ft összegben;
- f.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 55 m² alapterületű, kettő szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 5.835.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 7.410.450,- Ft összegben;

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a beruházási megállapodásban vállalt felújítási munkákat elvégezze, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések és a határozat 2.) pontja szerinti beruházási megállapodások megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 806/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 8. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 4.9. pontja: Javaslat közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság dolgozója részére ZÁRT ÜLÉS

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

**807/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 38 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság dolgozója, részére, a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 16.817,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

2.) hozzájárul továbbá a határozat 1.) pontja szerinti lakás bérlő általi felújításához és a beruházási megállapodás megkötéséhez, valamint a kijelölt bérlő által a lakásra fordított és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda által meghatározott és a határozat mellékletét képező (mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján ellenőrzött és jóváhagyott) felújítási költségek bérbeszámításához oly módon, hogy a számlával igazolt költségek bruttó 100%-a, míg a saját teljesítésben elvégzett, azaz a számlával nem igazolt költségek nettó 75%-a kerüljön jóváírásra a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 38 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében, legfeljebb 4.370.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.549.900,- Ft összegben.

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a beruházási megállapodásban vállalt felújítási munkákat elvégezze, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés és a határozat 2.) pontja szerinti beruházási megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 807/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 9. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 4.10. pontja: Javaslat felújított közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság dolgozója részére

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

ZÁRT ÜLÉS

808/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján hozzájárul a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület,szám alatti, 36 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú, felújított, közszolgálati lakás bérbeadásához a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 12.447,- Ft/hó költségelví bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.11. pontja: Javaslat kettő darab közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a VIII. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság dolgozói részére

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

ZÁRT ÜLÉS

809/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján hozzájárul

- a.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 74,37 m² alapterületű, kettő + félszobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a VIII. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 37.027,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a VIII. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- b.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 21,01 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a VIII. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 9.298,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a VIII. kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokságnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

2.) hozzájárul továbbá a határozat 1.) a.) és b.) pontja szerinti lakások bérlők általi felújításához és a beruházási megállapodás megkötéséhez, valamint a kijelölt bérlők által a lakásokra fordított és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda által meghatározott és a határozat mellékletét képező (mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján ellenőrzött és jóváhagyott) felújítási költségek bérbeszámításához oly módon, hogy a számlával igazolt költségeik bruttó 100%-a, míg a saját teljesítésben elvégzett, azaz a számlával nem igazolt költségeik nettó 75%-a kerüljön jóváírásra, legfeljebb az alábbiakban felsorolt lakásonkénti összegekben:

- a.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 74,37 m² alapterületű, kettő + félszobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 4.800.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.096.000,- Ft összegben;
- b.) a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 21,01 m² alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében 2.910.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.695.700,- Ft összegben.

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlők a beruházási megállapodásban vállalt felújítási munkákat elvégezzék, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések és a határozat 2.) pontja szerinti beruházási megállapodások megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 809/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 10. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 4.12. pontja: Javaslat közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság dolgozója részére **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

810/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján hozzájárul a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület,szám alatti, 110 m² alapterületű, három + félszobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás bérbeadásához a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 48.682,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) hozzájárul továbbá a határozat 1.) pontja szerinti lakás bérlő általi felújításához és a beruházási megállapodás megkötéséhez, valamint a kijelölt bérlő által a lakásra fordított és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda által meghatározott és a határozat mellékletét képező (mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján ellenőrzött és jóváhagyott) felújítási költségek bérbeszámításához oly módon, hogy a számlával igazolt költségek bruttó 100%-a, míg a saját teljesítésben elvégzett, azaz a számlával nem igazolt költségek nettó

75%-a kerüljön jóváírásra a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület,szám alatti, 110 m² alapterületű, három + félszobás, komfortos komfortfokozatú, közszolgálati lakás tekintetében, legfeljebb 10.300.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 13.081.000,- Ft összegben.

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a beruházási megállapodásban vállalt felújítási munkákat elvégezze, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés és a határozat 2.) pontja szerinti beruházási megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 810/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 11. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 4.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület,szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett

ZÁRT ÜLÉS

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

811/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 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, szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 23,11 m² alapterületű lakásrabérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 60 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásához 5 év határozott időre szólóan – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – költségelvű komfortos, jelenleg 26.554,- Ft/hó összegű bérleti díjjal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 60 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez a 2019. évi költségvetésben a 11602 cím – önként vállalt feladat – felújítások/műszakilag szükséges épületek bontása (LP2) miatti lakásfelújítások kiadási előirányzat terhére azzal, hogy az ingatlan felújítási költsége a bruttó 14.585.236,- Ft összeget nem haladhatja meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás felújítását követően a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, valamint arra, hogy intézkedjen a bérlő átköltöztetéséről a felújított lakásba.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett

ZÁRT ÜLÉS

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

**812/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 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, szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 30,58 m² alapterületű lakásra bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 1,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 43 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásához 5 év határozott időre szólóan – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – költségelvű komfortos, jelenleg 17.127,- Ft/hó összegű bérleti díjjal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 1,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 43 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez a 2019. évi költségvetésben a 11602 cím – önként vállalt feladat – felújítások/műszakilag szükséges épületek bontása (LP2) miatti lakásfelújítások kiadási előirányzat terhére azzal, hogy az ingatlan felújítási költsége a bruttó 11.569.299,- Ft összeget nem haladhatja meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás felújítását követően a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, valamint arra, hogy intézkedjen a bérlő átköltöztetéséről a felújított lakásba.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.15. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlők bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett

ZÁRT ÜLÉS

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

813/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 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..... szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 32 m² alapterületű lakásra és bérlőkkel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület,szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 44 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásához határozatlan időre szólóan – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – költségelvű komfortos, jelenleg 23.529,- Ft/hó összegű bérleti díjjal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 44 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez a 2019. évi költségvetésben a 11602 cím – önként vállalt feladat – felújítások/műszakilag szükséges épületek bontása (LP2) miatti lakásfelújítások kiadási előirányzat terhére azzal, hogy az ingatlan felújítási költsége a bruttó 9.721.751,- Ft összeget nem haladhatja meg

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás felújítását követően a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, valamint arra, hogy intézkedjen a bérlők átköltöztetéséről a felújított lakásba.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett
ZÁRT ÜLÉS

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

814/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 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, szám alatti, 1 szobás, szükséglakás komfortfokozatú, 14 m² alapterületű lakásra bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 36 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásához határozatlan időre szólóan – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – költségelvű komfortos, jelenleg 16.596,- Ft/hó összegű bérleti díjjal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 36 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez a 2019. évi költségvetésben a 11602 cím – önként vállalt feladat – felújítások/műszakilag szükséges épületek bontása (LP2) miatti lakásfelújítások kiadási előirányzat terhére azzal, hogy az ingatlan felújítási költsége a bruttó 8.229.992,- Ft összeget nem haladhatja meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás felújítását követően a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, valamint arra, hogy intézkedjen a bérlő átköltöztetéséről a felújított lakásba.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlő lakásbérleti jogviszonyának közös megegyezéssel, pénzbeli megváltással történő megszüntetésére
ZÁRT ÜLÉS

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

815/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) az 550/2019. (V.21.) számú határozatát visszavonja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 1 szobás, komfortos – a bérleti szerződés szerint komfort nélküli – komfortfokozatú, 26,75 m² alapterületű lakásra vonatkozóan bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

3.) hozzájárul határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére – pénzbeli térítésként – a lakás forgalmi érték 60%-ának megfelelő, azaz 6.750.000,- Ft összegnek a megfizetéséhez, amely összegből a lakást esetlegesen terhelő díjtartozások közvetlenül kerülnek levonásra. A pénzbeli térítés 50%-ának megfelelő összeget, azaz 3.375.000,- Ft-ot a megállapodás aláírását követő 8 napon belül, a fennmaradó részt, azaz 3.375.000,- Ft-ot pedig a lakás birtokbavételét követő 15 napon belül fizeti meg az Önkormányzat részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó szerződés és a határozat 3.) pontja szerinti pénzbeli térítésre vonatkozó megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 15.

5.) köteleziás bérlőt, hogy az általa használt, Budapest VIII. kerület, szám alatti lakást a határozat 4.) pontja szerinti pénzbeli térítésre vonatkozó megállapodás megkötésétől számított 45 napon belül, kiürítve adja át a bérbeadó szervezet részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a határozat 4.) pontja szerinti pénzbeli térítésre vonatkozó megállapodás megkötésétől számított maximum 45. nap

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.18. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlő bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett

ZÁRT ÜLÉS

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

**816/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 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, szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 25 m² alapterületű lakásra bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a hrsz. alatt felvett épületben található, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szoba + hallos, komfortos komfortfokozatú, 78 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásához határozatlan időre szólóan – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – költségelvű komfortos, jelenleg 21.575,- Ft/hó összegű bérleti díjjal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szoba + hallos, komfortos, 78 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez a 2019. évi költségvetésben a 11602 cím – önként vállalt feladat – felújítások/műszakilag szükséges épületek bontása (LP2) miatti lakásfelújítások kiadási előirányzat terhére azzal, hogy az ingatlan felújítási költsége a bruttó 14.369.166,- Ft összeget nem haladhatja meg

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás felújítását követően a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, valamint arra, hogy intézkedjen a bérlő átköltöztetéséről a felújított lakásba.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.19. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlők bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére, másik lakás bérbeadása mellett **ZÁRT ÜLÉS**

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

817/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 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, szám alatti, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 61,26 m² alapterületű lakásra bérlőkkel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület..... szám alatti, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 58 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásához határozatlan időre szólóan – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve jelenleg – költségelvű komfortos 25.668,- Ft/hó összegű bérleti díjjal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 58 m² alapterületű lakás lakhatóvá tételéhez a 2019. évi költségvetésben a 11602 cím – önként vállalt feladat – felújítások/műszakilag szükséges épületek bontása (LP2) miatti lakásfelújítások kiadási előirányzat terhére azzal, hogy az ingatlan felújítási költsége a bruttó 10.535.665,- Ft összeget nem haladhatja meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás felújítását követően a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, valamint arra, hogy intézkedjen a bérlők átköltöztetéséről a felújított lakásba.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 4.20. pontja: Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirend 4.20. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 4.21. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

818/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 35243/0/A/7 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 1. sz. alatti, földszinti, 67 m² alapterületű egyéb helyiség tekintetében a 12.000.000 Ft, azaz tizenkétfélmillió forint vételi ajánlathoz kapcsolódó adásvételi szerződés vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 4.20. pontja: Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

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

819/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1083 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, festés, parketta csere, mosdó és WC csere, energiatakarékos világítótestek szereléséhez bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.

3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**820/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1086 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény –
 - 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, ajtó mázolás, tisztasági festés, redőny szerelés, álmennyezet építés, laminált padló burkolat lehelyezése, járólappadlóburkolat lehelyezése, klíma szereléshez bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) a 2) pontban meghatározott ingatlan tulajdonosaként hozzájárul jelen határozat mellékletét képező, 26-892/2/2019 ügyiratszámú településképi bejelentési eljárásban hozott határozatban foglalt építési tevékenység folytatásához.
- 4) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-3) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 4) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 820/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 12. sz. melléklete tartalmazza.

**821/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1086 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, padlóburkolat csere, gázkonvektor csere, mosdó és WC csere munkálatokhoz bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) felkéri a polgármestert a pályázókkal kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**822/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1086 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, bejárati ajtó és ablak csere munkálatokhoz bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) a 2) pontban meghatározott ingatlan tulajdonosaként hozzájárul jelen határozat mellékletét képező, 26-903/2/2019 ügyiratszámú településképi bejelentési eljárásban hozott határozatban foglalt építési tevékenység folytatásához.
- 4) felkéri a polgármestert a pályázókkal kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-3) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 4) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 822/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 13. sz. melléklete tartalmazza.

**823/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1084 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, bejárati ajtó és ablak csere, festés, mázolás munkálatokhoz bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) a 2) pontban meghatározott ingatlan tulajdonosaként hozzájárul jelen határozat mellékletét képező, 26-906/2/2019 ügyiratszámú településképi bejelentési eljárásban hozott határozatban foglalt építési tevékenység folytatásához.
- 4) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-3) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 4) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A 823/2019. (VII.15.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 14. sz. melléklete tartalmazza.

**824/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1089 Budapest VIII. kerület..... szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, tisztasági festés, zuhany csaptelep csere munkálatokhoz bruttó 500.000,- Ft

összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.

- 3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**825/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérloői pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérloői pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1086 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény - 1) pont szerinti pályázó általi - felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, tapéta bontás, vakolat megerősítés, mélyalapozás, tapétázás, festés, nyílászárók mázolása, zuhanykabin beépítése, csempe javítás, harmonika ajtó bepítési munkálatokhoz bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**826/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1086 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, tisztasági festés és mázolás végzéséhez bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**827/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1081 Budapest VIII. kerület..... szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, szoba parketta csere, OSB alátét lapok beépítéséhez bruttó 285.623,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**828/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1089 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, festés-mázolás, padlóburkolat csere, elektromos szerelvények cseréjéhez bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**829/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1082 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, fürdőszoba és konyha aljzatburkolat és csempe csere, elektromos fűtőtest szerelése, oldalfalak szigetelése, festési munkálatokhoz bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**830/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – bérleti pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1081 Budapest VIII. kerület, szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, ablak, bejárati ajtó és felülvilágító teljes felújításához bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**831/2019. (VII.15.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé benyújtott bérleti pályázat alapján – a jóváhagyott pályázati szempontok figyelembevételével elvégzett előzetes ellenőrzést követően – pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) hozzájárul a 1086 Budapest VIII. kerület..... szám alatti bérlemény – 1) pont szerinti pályázó általi – felújítási és korszerűsítési munkálatainak elvégzéséhez, tisztasági festés munkálatokhoz bruttó 500.000,- Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást biztosít a 376/2019. (IV.15.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a 29/2019. (VII.04.) önkormányzati rendeletben foglalt folyósítási és elszámolási feltételek mellett.
- 3) felkéri a polgármestert a pályázóval kötendő támogatási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1)-2) határozati pontok tekintetében 2019. július 15., 3) határozati pont tekintetében 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2019. július 16.

Soós György s.k.
Bizottság elnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Solymosi Beáta
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:

Deákné Lőrincz Márta
Szervezési és Képviselői Iroda ügyintézője

Megbízási szerződés
5. számú módosítása
(egységes szerkezetben)

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 11784009-15508009, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-048457, bankszámlaszám: 11784009-22229638, képviseli: Kovács Barbara igazgatósági elnök), mint megbízott (a továbbiakban JGK), (együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon:

I. Előzmények

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja szerint az önkormányzati ingatlan vagyonnal való gazdálkodás tekintetében, ideértve hasznosításához vagy értékesítéséhez szükséges bármilyen versenyeztetési eljárás lebonyolítását, az őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodást, a beruházási, felújítási feladatok ellátását, értékesítésének, hasznosításának lebonyolítását (különösen az értébecslést, a versenyeztetésben, döntés előkészítésben és szerződéskötésben való közreműködést), műszaki szaktanácsadás és műszaki ellenőrzést a szerződésben megjelölt vagyon elemek tekintetében a JGK jogosult eljárni.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 34/2019. (I.21.) számú, a 132/2019. (II.18.) számú határozat 1. pontjában, a 208/2019. (III.11.) számú, a 482/2019. (V.13.) számú, a 664/2019. (VI.24.) számú és a/2019. (VII.15.) számú határozatában döntött arról, hogy megbízza a JGK-t a jelen megbízási szerződés mellékletében feltüntetett valamennyi feladat teljes körű elvégzésével és felkéri a polgármestert az erre vonatkozó megbízási szerződés aláírására.

A fenti feladat teljes körű ellátásának pénzügyi fedezete az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében biztosított.

Mindezek alapján a jelen szerződés minden rendelkezését a fentiekre tekintettel kell értelmezni és alkalmazni.

II. A megállapodás tárgya

1. Felek kijelentik, hogy jelen megbízási szerződés alapján az Önkormányzat megbízza és meghatalmazza JGK-t, hogy nevében és helyette a jelen megbízási szerződés mellékletében szereplő valamennyi feladatot teljes körűen lebonyolítsa, ennek érdekében valamennyi feladatot elvégezze.
2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés kizárólag a II.1. pontban meghatározott feladatokra, illetve az azzal összefüggésben felmerülő esetleges közbeszerzésekre és közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzésekre (a továbbiakban: beszerzések) terjed ki, a Felek egyéb beszerzéseire nem.
3. A beszerzési eljárásokat jelen szerződés alapján – annak érdekében, hogy a JGK szerződést tudjon kötni – a JGK folytatja le, a saját közbeszerzési szabályzata, illetve a Kbt., valamint annak végrehajtási rendeleteinek vonatkozó rendelkezései alapján. Ennek okán köteles megtenni minden olyan jognyilatkozatot, illetve intézkedést, melyek a beszerzési eljárások eredményes lefolytatásához szükségesek.
4. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a JGK-t terhelik mindazon kötelezettségek, illetve illetik mindazon jogok, melyek a Kbt. és végrehajtási rendeletei alapján az ajánlatkérőt terhelik, illetve illetik, kivéve azon ajánlatkérői jogokat, illetve kötelezettségeket, melyek a fenti jogszabályok szerint nem kapcsolódnak közvetlenül ezen eljáráshoz.

5. Az Önkormányzat ezzel feljogosítja a JGK-t, hogy a teljesítés során teljesítési segédet vegyen igénybe, különösen a hivatalos közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátása vonatkozásában.
6. Az eljárások lefolytatásáért a JGK díjazásban nem részesül.
7. Felek megállapodnak abban, hogy jognyilatkozataikat csak írásban, az átvétel helyét és idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen.
8. Jognyilatkozat tételére jogosultak az alábbi személyek vagy az általuk teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban meghatalmazott személyek:
- a. Önkormányzat részéről:
név: dr. Sára Botond
beosztás: polgármester
elérhetőség: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
 - b. JGK részéről:
név: Kovács Barbara
beosztás: igazgatóság elnöke
elérhetőség: kovacsbarb@jgk.hu
9. Írásbeli közlésnek minősül:
- c. tértivevényes vagy ajánlott levél,
 - d. aláírt feljegyzés vagy jegyzőkönyv,
 - e. a fenti személyek, illetve meghatalmazottjaik címére küldött, és sikertelen kézbesítési jelentéssel nem érintett e-mail,
 - f. a fenti személyek, illetve meghatalmazottjaik faxszámára küldött, és sikertelen adási jelentéssel nem érintett telefaxüzenet.
10. Kapcsolattartó:
Az Önkormányzat részéről: dr. Hencz Adrienn Gazdálkodási ügyosztályvezető (Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal)
Elérhetőség: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. emelet 315.
Telefon: 06-1-459-2567
e-mail: gazdalkodas@jozsefvaros.hu
- A JGK részéről: mb. beszerzési és fejlesztési igazgató
Elérhetőség: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Telefon: 06-1-459-2539
e-mail: biroe@jgk.hu
11. Jelen szerződést a Felek a feladat elvégzéséig, de legfeljebb 2020. június 30. napjáig kötik.
12. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely Fél rendes felmondással vagy más, nem súlyos jogsértésre (szerződésszegésre) alapozott módon a megállapodást felmondja (megszünteti), köteles a másik Fél felé – késedelmi kamat terhe mellett – az erre irányuló felhívást követő 15 napon belül megtéríteni mindazon költségeket, melyek a közbeszerzési eljárások során felmerültek. Továbbá felel a magatartása miatt bekövetkező és a másik Félnél keletkezett minden olyan kárért és költségért, mely fenti magatartásával kapcsolatban merül fel.
13. A JGK felel az általa, illetve teljesítési segéde által tett intézkedések, illetve mulasztások valamennyi hátrányos jogkövetkezményeiért.
14. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő jogaikat és kötelezettségeiket jóhiszeműen – az megállapodás céljának megfelelően - gyakorolják és magatartásukkal folyamatosan elősegítik a megállapodás teljesedésbe menését.
15. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése kógens jogszabályba ütközne, akkor a jogsértő rendelkezés helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés lép.

III. A JGK vállalja

1. A JGK jelen szerződés szerinti feladatai ellátása során az Önkormányzat érdekeit előtérbe helyezve, a vonatkozó jogszabályok, valamint jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően jár el.
2. A JGK a jelen megbízási jogviszony alapján és a hatáskörrel rendelkező testület döntése alapján jogosult az Önkormányzat nevében szerződéseket és egyoldalú jognyilatkozatokat aláírni, továbbá jogosult a jelen jogviszony alapjául szolgáló tárgyban az Önkormányzat által egyedileg meghatározott keretek között az Önkormányzat nevében kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. A JGK köteles a kötelezettségvállalást tartalmazó szerződéseket, nyilatkozatokat az alapjukként szolgáló dokumentumokkal együtt az Önkormányzat gazdasági vezetőjének pénzügyi ellenjegyzés céljából megküldeni.
3. A JGK a beszerzési/közbeszerzési eljárás lefolytatása során nyertes ajánlattevővel kötött szerződés 2 eredeti példányát, a szerződéskötést követő 5 napon belül köteles átadni az jelen szerződésben megjelölt önkormányzati kapcsolattartó részére.
4. A JGK a beszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként létrejött, a nyertes ajánlattevővel kötött szerződésben vállalt feladat elvégzését követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül köteles készre jelenteni a jelen szerződésben megjelölt önkormányzati kapcsolattartó felé.
5. A JGK a szerződés mellékletében megjelölt feladatok ellátása során kötött szerződések kapcsán jogosult referencianyilatkozat kiadására.

IV. Az Önkormányzat vállalja

1. Az Önkormányzat gondoskodik arról, hogy a szerződés tárgyában érintett szervezetek összehangoltan végezzék a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket.
2. Az Önkormányzat által a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztálya a kapcsolattartásra kijelölt szervezeti egység, amely gondoskodik az esetlegesen szükséges előterjesztések előkészítéséről, az adatok és információk beszerzéséről, továbbításáról, és koordinálja a dokumentumok aláírásához, hitelesítéséhez szükséges ügymenetet.
3. A feladatokat érintő előirányzat átcsoportosításokat haladéktalanul a JGK részére elektronikus úton továbbítja.
4. Amennyiben jelen szerződésben foglaltakhoz az Önkormányzat bármilyen jellegű nyilatkozata, döntése szükséges, úgy az Önkormányzat SZMSZ-ében és a Polgármesteri Hivatal SZMSZ-ben meghatározottak szerint haladéktalanul, és soron kívül intézkedik.

V. Záró rendelkezések

1. Jelen szerződést a Felek a II.11. pontban meghatározott időtartamig kötik.
2. Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével történhet.
3. Jelen szerződést bármelyik Fél indokolás nélkül a másik félhez címzett előzetes írásbeli nyilatkozat alapján 15 napos határidővel felmondhatja.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton, előzetesen egyeztetéssel oldják meg.
5. A Felek kijelentik, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
6. Jelen szerződés az azt aláíró és ellenjegyző utolsó Fél aláírásával és ellenjegyzésével lép hatályba.
7. Érintett Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
8. Jelen szerződés mellékletét képezi az ellátandó feladatok felsorolása, a feladatok elvégzéséhez rendelkezésre álló fedezet megjelölésével, továbbá a feladatokat érintő, a mindenkor hatályos költségvetési rendeletben meghatározott hatásköri szabályok betartásával kiadott előirányzat átcsoportosítások. Az előirányzat átcsoportosításra vonatkozó tulajdonosi döntések a Felek eltérő

megállapodásának hiányában külön jognyilatkozat nélkül jelen szerződés részévé válik, azzal együtt kell értelmezni.

9. Jelen szerződést a Felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt helyben hagyóan 7 példányban írják alá, melyből 4 példány a JGK-t, 3 példány az Önkormányzatot illeti.

10. Jelen szerződés megkötésére a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának a 34/2019. (I.21.) számú, a 132/2019. (II.18.) számú, a 208/2019. (III.11.) számú, a 482/2019. (V.13.) számú, a 664/2019. (VI.24.) számú és a/2019. (VII.15.) számú határozatára tekintettel kerül sor.

Kelt: Budapest, 2019.....

Budapest, 2019.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőjében
dr. Sára Botond
polgármester

.....
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviselőjében
Kovács Barbara
igazgatósági elnök

Fedezet:

Budapest, 2019.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

.....
dr. Mészár Erika
aljegyző

1. számú melléklet

Parkolás-üzemeltetés:

1.	Parkoló automatákba alaplapok, modemek cseréje:	15 240 e Ft
2.	Sebességtúllépést jelző táblák kihelyezése	4 000 e Ft
3.	Intelligens gyalogátkelőhelyek kialakítása	8 000 e Ft

Intézményi fejlesztések:

1.	József krt. 36. szám alatti háziorvosi rendelő kazáncsere:	10 452 e Ft
2.	Szigony u. 2/a. és 2/b. szám alatti orvosi rendelők berendezése	7 239 e Ft
3.	Magdolna u. 33. szám alatti ingatlanban addiktológia kialakítása	184 000 e Ft

Útfelújítások:

1.	Hock János utca (Horváth Mihály tér - Nap utca) felújítása	39 000 e Ft
2.	Illés utca felújítás tervezése	6 900 e Ft
3.	járdaszakaszok felújítása	127 000 e Ft
4.	Salgótarjáni utca MÁV telep zsákutca kandelláberek eltávolítása	12 700 e Ft
5.	Tolnai Lajos u. felújítása	110 000e Ft
6.	Leonardo da Vinci u. (Práter utca-Üllői út közötti szakasza) megújítása	297 895 e Ft

Közlekedésbiztonsági csomag:

25 000 e Ft

Delej utca (Üllői út és Szenes Iván tér közötti szakaszának), valamint a Gázláng utca díjfizető övezetből történő kivételével kapcsolatban a forgalomtechnikai zárásához szükséges tervek elkészíttetése, jóváhagyatása, tulajdonosi, kezelői, üzemeltetői lehatárolási terv elkészíttetése, jóváhagyatása

1.000 e Ft

Üzleti vagyonnal kapcsolatos feladatok:

1.	Víg u. 30. sz. alatti ingatlan homlokzat felújítása:	63 500 e Ft
2.	Vay Ádám u. 6. szám alatti ingatlan tető és homlokzat felújítása:	80 060 e Ft
3.	Tömő u. 23/a. szám alatti ingatlan kiürítési költségei:	50 000 e Ft
4.	Tömő u. 23/b. szám alatti ingatlan kiürítési költségei:	50 000 e Ft
5.	Víg u. 22. sz. alatti fszt +1 emeletes garázs tervezési költsége:	10.000 e Ft
6.	* József krt. 43. sz. (36694/0/A/A-) alatti ingatlanban kazáncsere	10 324 e Ft

Játszóterek:

1.	Fecske u. 24. szám alatti (hrszt: 34997) Nagy Ho Ho horgász játszótér tömedékelésére vonatkozó kivitelezés	9.000 e Ft
2.	Teleki László térre és Horváth Mihály térre mozgáskorlátozott hinták beszerzése és telepítése	3 556 e Ft
3.	játszótereken hét db játszóeszköz bontása és pótlása	3.872,0 e Ft

Egyéb:

1.	beruházásokkal kapcsolatos tájékoztató táblák legyártása és kihelyezése	1 756 e Ft
2.	Gyulai Pál utca lámpaoszlop cseréje	660 e Ft

Teleki téri piaccal kapcsolatos beruházások:

1.	Csarnok épület fűtése, temperálása, gázüzemű sugárzó fűtőpanelek beépítése a kereskedelmi egységek közötti folyosók fölé tervezése	3 000 e Ft
2.	Csarnok épület bejáratának PVC termo függöny cseréje, a huzat megszüntetése és a madarak berepülésének megakadályozása érdekében	1 200 e Ft
3.	Galambmentesítés láncos rendszer kiépítésével, fésűs hézagmentesítéssel	2 500 e Ft
4.	Csarnokvilágítás korszerűsítése	1 500 e Ft

	dátum	órától-óraig	utca neve
Július	2019.07.27	08.00-10.00	Szentkirályi utca 1-17-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Békési utca, és Kölcsey utca
		12.00-14.00	Toinai Lajos utca
Július	2019.07.28	08.00-10.00	Déri Miksa utca 1-11-ig páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Apáthy I. utca
		12.00-13.00	Gutenberg tér
		13.00-14.00	Csepreghy utca
Augusztus	2019.08.03	08.00-10.00	Bacsó Béla utca
		10.00-12.00	Déri Miksa utca 13-21-ig páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Bókay János utca
Augusztus	2019.08.04	08.00-10.00	Szentkirályi utca 19-43-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Röck Szilárd utca, és Kis Salétrom utca 2. páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Békkocsis utca 30-40-ig páros és páratlan oldalon is
Augusztus	2019.08.10	08.00-10.00	Horváth M. tér
		10.00-12.00	Corvin köz, és Corvin Sétány
		12.00-14.00	Kőfaragó utca
Augusztus	2019.08.11	08.00-10.00	Krúdy Gyula utca
		10.00-12.00	Békkocsis utca 10-28-ig, és Scheiber Sándor utca 2-4-ig páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	József utca 1-31-ig, páros és páratlan oldalon is
Augusztus	2019.08.17	08.00-09.00	Hock János utca
		09.00-11.00	Mária utca 2-34-ig, páros és páratlan oldalon is
		11.00-12.00	Lőrinc Pap tér
		12.00-14.00	Kisfűváros utca
Augusztus	2019.08.18	08.00-10.00	József utca 33-61-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-11.00	Futó utca 1-29-ig, páros és páratlan oldalon is
		11.00-13.00	Mária utca 33-41-ig, páros és páratlan oldalon is
		13.00-14.00	Márkus Emília utca
Augusztus	2019.08.24	08.00-09.00	Lovassy László utca
		09.00-11.00	Csokonai utca
		11.00-13.00	Futó utca 31-59-ig, páros és páratlan oldalon is
		13.00-14.00	Mikszáth Kálmán tér, és Reviczky utca páros és páratlan oldalon is

Augusztus	2019.08.25	08.00-10.00	Pál utca
		10.00-12.00	Fecske utca
		12.00-14.00	Német utca

Augusztus	2019.08.31	08.00-10.00	Kisfaludy utca 1-15-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Múzeum utca, és Pollack M. tér
		12.00-14.00	Auróra utca

Szeptember	2019.09.01	08.00-10.00	Őr utca
		10.00-12.00	Kisfaludy utca 17-39-ig, páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Szabó Ervin tér, és Ötpacsirta utca páros és páratlan oldalon is

Szeptember	2019.09.07	08.00-10.00	Korányi S. utca 2/a-2/c-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Vajdahunyad utca 2-20-ig, páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Puskín utca

Szeptember	2019.09.08	08.00-09.00	Víg utca 2-16-ig, páros és páratlan oldalon
		09.00-11.00	Salétrom utca, és Kis Salétrom utca 3-3-ig, páros és páratlan oldalon is
		11.00-13.00	Kis Stáció utca
		13.00-14.00	Trefort utca

Szeptember	2019.09.14	08.00-10.00	Vajdahunyad utca 22-58-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Víg utca 18-38-ig, és Vásár utca páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Leonardo da Vinci utca 1-17-ig, páros és páratlan oldalon is

Szeptember	2019.09.15	08.00-10.00	Stahly utca
		10.00-12.00	Tavaszmező utca 2-22-ig, páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Leonardo da Vinci utca 19-47-ig, páros és páratlan oldalon is

Szeptember	2019.09.21	08.00-10.00	Somogyi Béla utca
		10.00-12.00	Nap utca 2-30-ig, páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Szigony utca 17-43-ig, páros és páratlan oldalon is

Szeptember	2019.09.22	08.00-10.00	Vas utca
		10.00-11.00	Bezerédj utca
		11.00-13.00	Nap utca 32-42-ig, páros és páratlan oldalon is
		13.00-14.00	Tömő utca 1-21-ig, páros és páratlan oldalon is

Szeptember	2019.09.28	08.00-10.00	Horánszky utca
		10.00-12.00	Práter utca 2-16-ig, páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Népszínház utca 1-25-ig, páros és páratlan oldalon is

Szeptember	2019.09.29	08.00-10.00	Szentkirályi utca 45-51-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Práter utca 29/A-57-ig, páros és páratlan oldalon is
		12.00-14.00	Népszínház utca 24-28-ig, páros és páratlan oldalon is

Október	2019.10.05	08.00-10.00	Bródy Sándor utca 2-24-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Nagy Templom utca
		12.00-14.00	Népszínház utca 30-38-ig, páros és páratlan oldalon is

Október	2019.10.06	08.00-10.00	Bródy Sándor utca 11-27-ig, páros és páratlan oldalon is
		10.00-12.00	Bauer Sándor utca
		12.00-14.00	Népszínház utca 40-46-ig, páros és páratlan oldalon is

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a **Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága/2019. (VII.15.)** számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám** alatti, **36395/0/A/2** helyrajzi számú **119 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség 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. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és és a képviseleti jogosultság igazolását követően Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú bérbeadási Iroda 1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 2019. augusztus 1-től ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 1.133.285, - Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral,

garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,

átutalás

Számlaszám:

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-
22229762 számú számlájára

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

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

2019. szeptember 11. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje:

2019. szeptember 12. 14⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető:

Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/258 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

2019. augusztus 1. és 2019. szeptember 11. között, 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:

2019. szeptember 12. 14⁰⁰ órától

A pályázatok bontásának helye:

1084 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-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2019. október 15.

2. A pályázattal érintett ingatlan

Címe:

Budapest VIII. kerület, Corvin-köz 4. földszint 2.

Helyrajzi száma:

36395/0/A/2

Megnevezése:

üzlethelyiség

Alapterülete:

119 m²

Minimum nettó bérleti díj:

297.450 Ft + ÁFA / hónap

Ajánlati biztosíték összege:

1.133.285 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 a 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb), raktározási, vendéglátási, élelmiszerkereskedelmi tevékenység végzésére vonatkozik.

Kiíró kiköti továbbá, hogy csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli kereskedelmi, irodai, üzlet vagy szolgáltatási tevékenység végzésére vonatkozik.

Kiíró felhívja pályázó figyelmét, hogy a bérleményben ingóságok (székek) találhatóak. Amennyiben pályázó a tevékenységéhez az ingóságot nem kívánja használni, az elszállítás és annak költsége pályázót terheli, Kiíróval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötését követően a közművek felülvizsgálata a bérlő feladata.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, 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 45/2019. (II.21.) 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 2020. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pontban 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 közjegyző előtt egyoldalt kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlő 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 bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő 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 nevét/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) bekezdésében 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 Kifróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kifróval 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 képviseletére 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 nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus formában 5 munkanapos határidő kifizetésével 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 16. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

**„Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 hrsz.-ú helyiség
bérbevétele”**

A Bonyolító lezáratlan 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 325. §-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 Kiíró 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 irányadók, 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 Kiíró 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 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 vállalatokat.

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 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 teljeskörűen 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 eljárásban.

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.

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 kötöttség 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 pályázat bírálati szempontja: -a bérleti díj összege (súlyszám: 9)

-a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes

megajánlásra adott értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszerempontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 297.450,- Ft/hó + ÁFA. A részszerempont súlyszáma: 9.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerempont súlyszáma: 1.

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) bekezdés 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 összeférhetlenségi 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 **2019. október 15. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt 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 tényt, 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 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt s.k.
vagyongazdálkodási igazgató

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 Kifróval 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: Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Bérbeszámítási tájékoztató
13. számú melléklet: Bérbeszámítási kérelem
14. számú melléklet: Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés
15. számú melléklet: Bérbeszámítási megállapodás
16. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 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, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 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, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 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 *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szeszesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

Egyéb vállalások:

A **-gal megjelölt résznél kérjük feltüntetni, hogy a Pályázó a bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetését hány hónapra tudja vállalni, min. 1 hó – max. 10 hó

**-
.....
.....
.....

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

4. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 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, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 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.

Tudomásul veszem, hogy a bérleményben ingóság (székek) található.
Nyilatkozom, hogy ha a tevékenységemhez az ingóságot nem kívánom felhasználni, annak elszállításának és költségének kötelezettségét vállalom; Kiíróval szemben kártérítési igényt nem érvényesítek.

A Pályázathoz mellékelte bérleti 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.

Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázatban bérbeszámítási igénnyel élek, és a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási Iroda, vagy a tulajdonosi bizottság részéről, úgy a havi bérleti díjjal szemben beszámításra nem vagyok jogosult. Már most kijelentem, hogy amennyiben a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül, úgy az ajánlati kötöttségemtől *elálllok */ nem álllok el.**

Hivatkozással az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 46. pont c) alpontjának értelmében, tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttségtől való elállás esetén nem jár vissza.

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 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, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NY I L A T K O Z A T

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.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

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

Budapest,

.....

ajánlattevő cégszerű aláírása

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 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, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 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 pénzügyi 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 aláír

Helyiség bérleti szerződés 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 bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **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) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

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.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt találhatóm² alapterületű, földszinti és pincészínti nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a számú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiséggént** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben ingóságok (székek) találhatók. Amennyiben Bérlő a tevékenységéhez az ingóságot nem kívánja felhasználni, az elszállítás és annak költsége Bérlőt terheli, Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt **tevékenység** céljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben 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. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy **Bérbeadóval** szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. 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.

5. **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.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozatlan időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2019.....

A bérleti jogviszony vége: határozatlan idejű, 30 napos felmondási idővel.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A **Bérbeadó** a bérleményt 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 bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. **Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a/2019. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó bérleti díjat,- Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 1178400-22229669 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben, 2019.-..... hónapokra állít ki számlát, és 2019. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

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

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. 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 2020..... január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** 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 11784009-22229669 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** 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 **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. 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.

14. A Bérő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Üzemeltetési közös költség díja:	A szerződés kötésekor - Ft/hó + ÁFA, évente a társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a Bérbeadó közöl a Bérő felé. Amennyiben a Bérő a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában - Ft/hó + ÁFA.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gáz szolgáltatás díja /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtésszolgáltatás /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

15. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérő** felé, azt a **Bérőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

16. A **Bérő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény 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 90 napon belül a

szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérlo tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáztatnia használatbavétel előtt.

17. A **Bérlo** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, 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.

18. A **Bérlo** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

19. A **Bérlo** 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.

20. A **Bérlo** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszédésével 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 díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

21. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlo** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlo**nek a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít.

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

23. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamattal növelt összegben a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlo**nek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlo**nek az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a

bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérő** 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 **Bérővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény 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.

25. A Bérő köteles a bérleményt 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 bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

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

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

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

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

30. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

31. A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek 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 helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

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

33. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

34. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény 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 írásbeli megállapodás alapján van helye.

35. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles – a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott

állagsérelmet a **Bérbeadó**nak 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 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.

36. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül 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- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

38. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadó**nak 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.

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

40. A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadó**nak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

42. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** túrésai 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 írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítésének szabályai:

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

44. 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.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

45. A **Szerződő Felek** bármelyike jogosult a bérleti szerződést rendes felmondás útján, indoklás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

47. 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 a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** 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 **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – 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.

48. A 46. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérleményt 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 átirását, valamint nem köti meg a bérlemény 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 bérleményt 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 bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben 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 bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, 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 **Bérlő** a bérlemény 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 bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységeltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó**, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a **Bérlő** költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos nyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt törölni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

54. 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.

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

56. A Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérelő 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 **Bérelő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. 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.

58. 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.

59. 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.

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

61. 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 helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérelőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérelő** részére átadni.

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

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

63. 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.

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

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

Jelen szerződés kilenc (13) 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 képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője

Helyiség bérleti szerződés h a t á r o z o t t i d ő r e

/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 bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási 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.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt található m² alapterületű, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő bérbeadásáról **határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel

bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben ingóságok (székek) találhatóak. Amennyiben Bérlő a tevékenységéhez az ingóságot nem kívánja felhasználni, az elszállítás és annak költsége Bérlőt terheli, Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. 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.

5. **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 beleegyezőt nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszony felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2019.....

A bérleti jogviszony vége:, a Bérbeadó javára a jelen szerződésben kikötött 3 havi felmondási idővel gyakorolható felmondási jogával.

Határozott idő esetén a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése irányadó.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A Bérbeadó a bérleményt 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 bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a/2019. (.....) számú határozatában foglaltak alapján Bérelő ... havi bruttó bérleti díjat,- Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített Bérbeadó 11784009-22229672 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a Bérbeadó egyösszegben, 2019.-..... hónapokra állít ki számlát, és 2019. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A Bérelő kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérelő fizetési kötelezettségei:

11. 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 2020 január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. 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 11784009-22229669 (OTP Bank Nyrt.). 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 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.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. 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.

14. A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Üzemeltetési közös költség A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé. Amennyiben a **Bérlő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.

Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

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

Fűtésszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

14. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

15. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átirását valamint valamennyi, a bérlemény 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 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérlo tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A **Bérlo** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, 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.

17. A **Bérlo** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

18. A **Bérlo** 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.

19. A **Bérlo** 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 díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlo** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlo**nek a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít.

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

22. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamattal növelt összegében a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlo**nek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlo**nek az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a

bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérő** 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 előbbiek elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény 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.

24. A Bérő köteles a bérleményt 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 bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

25. A Bérő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

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

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

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

29. A Bérló tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérló** jogosult biztosítást kötni.

30. A Bérló saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérló** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérló** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

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

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a Bérló kötelessége.

33. A Bérló tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény 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 írásbeli megállapodás alapján van helye.

34. A Bérló értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor

fennálló 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 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.

35. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül 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- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában 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.

38. **Bérlő** 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 **Bérlő** felel.

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

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

41. 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 írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítésének szabályai:

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

43. 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.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

44. A bérleti jogviszony az 7. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

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

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget 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 helyiséget harmadik személynek átadni.

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

47. 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 a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** 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 **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – 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.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérleményt 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 vízőra nevére történő átirását, valamint nem köti meg a bérlemény 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 bérleményt 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 bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

- i) A bérleményben 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 cégtablát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, 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 **Bérlő** a bérlemény 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 bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt 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 bérleményt, a **Bérbeadó**, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékal erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

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

104

XI. Vegyes rendelkezések:

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

54. A jelen bérleti szerződében 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.

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

56. 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, és a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. 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 vállálnak.

58. 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.

59. 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.

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

61. 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 helyiség 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 HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

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

62. 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.

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

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

Jelen szerződés tíz (13) 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 képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található *határozatlan / határozott időre szóló** bérleti szerződéshez az alábbi *módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot**

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő

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

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítási költségeinek elszámolásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat 34-41. 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 bérbevételi kérelmet nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Józsefvárosi Önkormányzathoz. A helyiség megtekintését a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda (1084 Budapest, Őr u. 8. I. em., tel.: 314-1098) által kiadott „Megtekintő”-vel kezdeményezheti. A megtekintő kiadásától számított 3 napon belül időpont egyeztetés érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2. tel: 210-4928) kell felkeresni. 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. A megtekintést követő 3 napon belül a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda részére vissza kell jelezni.
- **Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** A munkálatok megkezdése előtt az Ingatlanszolgáltatási Irodához be kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával, 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 bérbeszámításhoz hozzájáruló döntése után a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda megkötí a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A munkálatok elvégzése után, amit a bérlő fog jelezni, azokat az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársai leigazolják a bérlő megkeresését követően, és az igazolást megküldik a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda részére.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számlát állít ki. A számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat összegszerűen, 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. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyhiban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) a
 (cégnév) (székhely:
; cégjegyzékszám:)
 cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest
 VIII., szám alatti, (hrsz.:)
 utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű
 helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrsz.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
 ügyvezető/vezető tisztségviselő cégszerű aláírása

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) **egyéni vállalkozó** (székhely:; vállalkozói igazolvány száma:; vállalkozói igazolvány kiállításának időpontja: vállalkozói igazolvány szerint végzett tevékenység megnevezése:), a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest VIII., szám alatti, (hrsz.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrsz.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
egyéni vállalkozó

Bérbeszámítási megállapodás

Amely létrejött egyrészről:

a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
(a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-
048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó);

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzék szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: felek) között
jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és Bérlő közöttnapján határozatlan időre szóló bérleti szerződés jött létre a **Budapest VIII. kerület**, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület**, szám alatt található ... m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. A Bérlő a helyiségben a Bérbeadót terhelő munkákat kíván elvégezni, melyhez előzetesen a munkálatok költségét is tartalmazó tételes költségvetést csatolt be. Bérlő a helyiségben elvégezni kívánt munkákhoz a társasház közgyűlésének hozzájárulását a jelen megállapodás megkötéséig bemutatta Bérbeadó részére. / Felek rögzítik, hogy a Bérlő által a Helyiségben elvégezni kívánt munkálatokhoz a társasház közgyűlésének hozzájárulása nem szükséges a társasházi okiratok alapján.
2. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a helyiségben az általa benyújtott tételes költségvetésből a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság számú határozatában elfogadott felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi saját kivitelezésében. A,- Ft +,- Ft ÁFA összegből,- Ft +,- Ft ÁFA (mindösszesen,- Ft) összeg számolható el. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt Bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok köre nem teljes körű. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt egyéb olyan műszaki hiba (rejtett hiba) merül fel, amely akadályozza a helyiség rendeltetésszerű használatát úgy a hiba kijavítása a Bérbeadó kötelezettsége, vagy – külön bérbeszámítási megállapodás alapján - a Bérlő kötelezettsége. Szerződő felek rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a felek a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.

3. Jelen Bérbeszámítási megállapodást a felek a Bérbeadó 2. pontban meghatározott határozata (2. számú melléklet) alapján kötik. A munkák elvégzésének határideje a megállapodás aláírását követő 180 nap. A Bérlőnek a munkálatok befejezésére megállapított határidő lejártát követő 30 napon belül igazolnia kell a munkálatokra fordított költségeinek és a beszámítható összegnek a mértékét Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájánál, amely a munkák elvégzését az előzetesen benyújtott és elfogadott költségvetés alapján leellenőrzi, és arról a Bérő jelenléteben és aláírásával bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvet vesz fel. A Bérőnek a bérlemény-ellenőrzés alkalmával igazolnia kell, hogy engedélyköteles kivitelezésnél a szükséges hatósági (építési, FŐKÉTÜSZ, tűzoltósági, ÁNTSZ, társasházi közgyűlési, hatósági, stb.) engedélyeket beszerezte, vagy legalább az engedély iránti kérelmet benyújtotta. Bérő vállalja a használatba vételi engedély megszerzését.
4. Ha a munkálatok műszaki tartalma és költsége előre nem látható műszaki-építészeti probléma felmerülése miatt meghaladja a megállapodásban rögzítetteket, a többletköltségek akkor érvényesíthetők, ha erről a Bérő és a Bérbeadó a bérbeadói jogkör gyakorlója hozzájárulása alapján előzetesen megállapodtak. Ha valamelyik munka nem készül el, vagy hibás, késedelmes teljesítést rögzítenek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben, a bérbeszámítás összegét az el nem végzett, vagy hibás teljesítés értékével csökkenteni kell.
5. A felek megállapodnak abban, hogy – a 6. pontban rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén - a bérbeszámítás nettó összegét 1-től havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiség bérleti díjába ... **hónapon keresztül**- Ft nettó bérleti díj összegéig beszámítják. A bérleti díjba nem számít bele az ÁFA és a közüzemi és külön szolgáltatási díjak. A bérbeszámítás mindaddig tart, amíg a Bérbeadó a Bérőnek a jelen megállapodás 2. pontjában szereplő, a felek által kölcsönösen megállapított összeget teljes egészében be nem számította.
6. A költségek beszámításának feltételei a következők:
- az Ingatlanszolgáltatási Iroda az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
 - a Bérő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet 3. pontban szereplő foglalt bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv felvételét követő 15 napon belül a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 1082 Budapest, Baross u. 63-67. vevő nevére számlát nyújt be a Bérbeadóhoz.
 - a Bérő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
 - számla kiállítására nem jogosult Bérő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
 - számla kiállítására jogosult Bérő esetén a Bérő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére,
 - a benyújtott számláknak a számviteli és adójogszabályoknak meg kell felelniük.

Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent felsorolt feltételeket nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti.

7. A számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó az 5. pontban megjelölt hónapra vonatkozó bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérő részére. A Bérő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása

után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérelő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérelő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

8. Amennyiben a bérbeszámítás időtartama alatt a helyiség utáni bérleti díj tartozás mértéke eléri a három havi – ténylegesen (a bérbeszámítás hiányában) fizetendő – bérleti díjat, a bérbeszámításból még fennmaradó összegre a bérbeszámítás megszüntethető, és az arra igényelhető beszámítást vagy megtérítést a bérbeadói jogkör gyakorlója jogosult elbírálni.
9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérébe még be nem számított összegre a volt bérelő vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt ún. rendes felmondással a bérbeadó szervezet szünteti meg, vagy a bérleti szerződés megszüntetésére közös megegyezéssel a bérbeadó kezdeményezésére kerül sor.

Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérelő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.
10. Bérbeadó kiköti, hogy a megállapodásban rögzített feltételek megszegése esetén a Bérelő a bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.
11. Jelen megállapodás három (3) eredeti példányban készült és három (3) oldalból áll. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben a Ptk. és a vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

Budapest,

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

Melléklet:

1. Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata

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, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti, 36395/0/A/2 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. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
11. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
12. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
13. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Őr u. 8. I. 35. szoba)
15. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
16. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (8. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
18. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
19. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok (11.sz. melléklet)
20. Bérbeszámítási kérelem (13. sz. melléklet)
21. Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés (14. sz. melléklet)

P Á L Y Á Z A T I D O K U M E N T Á C I Ó

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a **Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága .../2019. (VII.15.)** számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. szám alatti, 36528/0/A/12 helyrajzi számú 131 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség 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. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és a képviseleti jogosultság igazolását követően Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi célú Bérbeadási Iroda 1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 2019. július 29-től ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 1.760.220, - Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:	átutalás

Számlaszám: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-
22229762 számú számlájára

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

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje: 2019. szeptember 19. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje: 2019. szeptember 20. 14⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető: Kereskedelmi célú Bérbeadási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2019. július 29. és 2019. szeptember 19. között 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: 2019. szeptember 20. 14⁰⁰ órától

A pályázatok bontásának helye: 1084 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-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: 2019. október 15.

2. A pályázattal érintett ingatlan

Címe: Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12.

Helyrajzi száma: 36528/0/A/12

Megnevezése: egyéb helyiség

Alapterülete: 131 m²

Minimum nettó bérleti díj: 462.000 Ft + ÁFA / hónap

Ajánlati biztosíték összege: 1.760.220 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 a 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb), raktározási tevékenység végzésére vonatkozik.

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre csak olyan ajánlat adható be, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti a 6 %-os bérleti díj kategóriába tartozó szeszárosítás nélküli kereskedelmi tevékenység végzésére vonatkozik.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötését követően a közművek felülvizsgálata a bérelő feladata.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, 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 45/2019. (II.21.) 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 2020. 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 közjegyző előtt egyoldalu 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 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 nevét/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 kivonatát.
- 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) bekezdésében 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 Kifróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kifróval 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 képviseletére 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 ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviseletére jogosult személy/személyek

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

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus formában 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 16. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

**„Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 hrsz.-ú 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 325. §-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;

CNN 

- 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 irányadók, 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).

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 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 teljeskörűen 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 eljárásban.

Handwritten signature/initials

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.

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 pályázat bírálati szempontja: -a bérleti díj összege (súlyszám: 9)

-a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontonként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 462.000,- Ft/hó + ÁFA. A részszerpont súlyszáma: 9.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

- 2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerpont súlyszáma: 1.

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) bekezdés 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 eljárást, 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 **2019. október 15. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt 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 Kiíróra 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 tényt, 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 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest,

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
névében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt s.k.
vagyongazdálkodási igazgató**

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: Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Bérbeszámítási tájékoztató
13. számú melléklet: Bérbeszámítási kérelem
14. számú melléklet: Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés
15. számú melléklet: Bérbeszámítási megállapodás
16. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

a Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 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, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 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, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 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 *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szemesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

Egyéb vállalatok:

A ** -gal megjelölt résznél kérjük feltüntetni, hogy a Pályázó a bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetését hány hónapra tudja vállalni, min. 1 hó – max. 10 hó

**
.....
.....
.....

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

4. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 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) képviselőjében 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, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 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 bérleti 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 Kíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázatban bérbeszámítási igénnyel élek, és a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási Iroda, vagy a tulajdonosi bizottság részéről, úgy a havi bérleti díjjal szemben beszámításra nem vagyok jogosult. Már most kijelentem, hogy amennyiben a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül, úgy az ajánlati kötöttségemtől *elállok */ nem állok el.**

Hivatkozással az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 46. pont c) alpontjának értelmében, tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttségtől való elállás esetén nem jár vissza.

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

a Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 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 aláhúzandó.

a Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NY I L A T K O Z A T

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.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

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

Budapest,

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása

a Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 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, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 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 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 aláír

DA

Helyiség bérleti szerződés 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 bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadási 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.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt találhatóm² alapterületű, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:)(a továbbiakban: bérlemény).



2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a számú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt **tevékenység** céljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben 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. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy **Bérbeadóval** szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. 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.

5. **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.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszony felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozatlan időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2019.....

A bérleti jogviszony vége: határozatlan idejű, 30 napos felmondási idővel.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A **Bérbeadó** a bérleményt 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 bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. **Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a/2019. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó bérleti díjat- Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 1178400-22229669 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben, 2019.-..... hónapokra állít ki számlát, és 2019. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

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

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. 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 2020..... január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** 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 11784009-22229669 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlő** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** 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 **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. 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.

14. A Bérlo egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Üzemeltetési közös költség díja:	A szerződés kötésekor - Ft/hó + ÁFA, évente a társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a Bérbeadó közöl a Bérlo felé. Amennyiben a Bérlo a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában - Ft/hó + ÁFA.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gáz szolgáltatás díja /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtésszolgáltatás /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFÁ-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlo** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

15. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlo** felé, azt a **Bérlo**nek a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

16. A **Bérlo** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény 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 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. **Bérlo** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt.

17. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, 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.

18. A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

19. 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.

20. 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 költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

21. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít.

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

23. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamattal növelt összegben a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérő** 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 előbbiek elmaradása esetén a **Bérbeadó a Bérővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény 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.

25. A **Bérő** köteles a bérleményt 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 bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

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

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

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

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

30. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért Bérbeadó nem felel, ezen károkra a Bérlo jogosult biztosítást kötni.

31. A Bérlo saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a Bérlo tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

32. A Bérlo a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.

33. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a Bérlo kötelessége.

34. A Bérlo tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény 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 írásbeli megállapodás alapján van helye.

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

36. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül 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- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

38. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában 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.

39. **Bérlő** 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 **Bérlő** felel.

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

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

42. 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 írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő**

haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítésének szabályai:

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

44. 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.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

45. A **Szerződő Felek** bármelyike jogosult a bérleti szerződést rendes felmondás útján, indokolás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

47. 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 a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** 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 **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – 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.

48. A 46. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.

- b) A bérleményt 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 bérlemény 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 bérleményt 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 bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben 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 bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, 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 **Bérlő** a bérlemény 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 bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, illetve ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvevő 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 bérleményt, a **Bérbeadó**, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a **Bérlő** költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

54. 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.

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

56. 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 **Bérbeadó**nak a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. 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.

58. 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.

59. 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.

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

61. 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 helyiség 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 HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

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

63. 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.

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

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

Jelen szerződés kilenc (13) 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 képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője

Helyiség bérleti szerződés határozott 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 bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadási 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.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt található m² alapterületű, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő bérbeadásáról **határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe

adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. 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.

5. **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.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**. A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja
A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2019.....

A bérleti jogviszony vége: a Bérbeadó javára a jelen szerződésben kikötött 3 havi felmondási idővel gyakorolható felmondási jogával.

Határozott idő esetén a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése irányadó.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A **Bérbeadó** a bérleményt 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 bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. **Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a/2019. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó bérleti díjat,- Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 11784009-22229672 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összege a **Bérbeadó** egyösszegben, 2019.-..... hónapokra állít ki számlát, és 2019. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

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

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. 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 **2020 január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** 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 11784009-22229672 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** 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 **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. 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.

14. A Bérő egyéb fizetési kötelezettségei:

- Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Üzemeltetési közös költség díja: A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérő** felé. Amennyiben a **Bérő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.
- Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Fűtésszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díját ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

14. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérő** felé, azt a **Bérőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadók.

15. A **Bérő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átirását valamint valamennyi, a bérlemény 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 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. **Bérő** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A **Bérő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, 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.

17. A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

18. 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.

19. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszédésével 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 díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít.

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

22. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamattal növelt összegében a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

23. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleménybe 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 vagyonnról 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 bérlemény 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.

24. A Bérlő köteles a bérleményt 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 bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

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

26. 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.

27. A Bérlő köteles a bérlemény 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.

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

29. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

30. A Bérlő saját költségén köteles gondoskodni:

a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,

- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek 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 helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

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

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

33. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény 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 írásbeli megállapodás alapján van helye.

34. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló 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 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.

35. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül 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- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában 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.

38. **Bérlő** 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 **Bérlő** felel.

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

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tőrési 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 írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítésének szabályai:

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

43. 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.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

44. A bérleti jogviszony az 7. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

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

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkor kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget 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 helyiséget harmadik személynek átadni.

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

47. 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 a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** 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 **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – 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.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérleményt 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 átirását, valamint nem köti meg a bérlemény 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 bérleményt 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 bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben 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 bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, 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 **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozó, 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 bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvevőt és helységeltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó**, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékok erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt törölni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

54. A jelen bérleti szerződében 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.

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

56. 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, és a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. 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.

58. 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.

59. 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.

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

61. 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 helyiség 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 HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

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

62. 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.

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

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

Jelen szerződés tíz (13) 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 képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője

a Budapest VIII. kerület, Puskin utca 24. földszint 12. 36528/0/A/12 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található *határozatlan / határozott időre szóló** bérleti szerződéshez az alábbi *módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot**

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

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

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítási költségeinek elszámolásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 34-41. 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 bérbevételéről és megalapozott bérbevételi kérelmet nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Józsefvárosi Önkormányzathoz. A helyiség megtekintését a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda (1084 Budapest, Ór u. 8. I. em., tel.: 314-1098) által kiadott „Megtekintő”-vel kezdeményezheti. A megtekintő kiadásától számított 3 napon belül időpont egyeztetés érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2. tel: 210-4928) kell felkeresni. 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. A megtekintést követő 3 napon belül a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda részére vissza kell jelezni.
- **Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** A munkálatok megkezdése előtt az Ingatlanszolgáltatási Irodához be kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával, 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 bérbeszámításhoz hozzájáruló döntése után a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda megkötí a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A munkálatok elvégzése után, amit a bérlő fog jelezni, azokat az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársai leigazolják a bérlő megkeresését követően, és az igazolást megküldik a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda részére.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számlát állít ki. A számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, 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. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) a
 (cégnév) (székhely:
; cégjegyzékszám:)
 cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest
 VIII., szám alatti, (hrs.:)
 utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű
 helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrs.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
 ügyvezető/vezető tisztségviselő cégszerű aláírása

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) **egyéni vállalkozó** (székhely:; vállalkozói igazolvány száma:; vállalkozói igazolvány kiállításának időpontja: vállalkozói igazolvány szerint végzett tevékenység megnevezése:), a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest VIII., szám alatti, (hrs.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrs.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
egyéni vállalkozó

Bérbeszámítási megállapodás

Amely létrejött egyrészről:

a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó);

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzék szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és Bérlő közöttnapján határozatlan időre szóló bérleti szerződés jött létre a **Budapest VIII. kerület**, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület**, szám alatt található ... m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. A Bérlő a helyiségben a Bérbeadót terhelő munkákat kíván elvégezni, melyhez előzetesen a munkálatok költségét is tartalmazó tételes költségvetést csatolt be. Bérlő a helyiségben elvégezni kívánt munkákhoz a társasház közgyűlésének hozzájárulását a jelen megállapodás megkötéséig bemutatta Bérbeadó részére. / Felek rögzítik, hogy a Bérlő által a Helyiségben elvégezni kívánt munkálatokhoz a társasház közgyűlésének hozzájárulása nem szükséges a társasházi okiratok alapján.
2. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a helyiségben az általa benyújtott tételes költségvetésből a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság számú határozatában elfogadott felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi saját kivitelezésében. A,- Ft +,- Ft ÁFA összegből,- Ft +,- Ft ÁFA (mindösszesen,- Ft) összeg számolható el. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt Bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok köre nem teljes körű. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt egyéb olyan műszaki hiba (rejtett hiba) merül fel, amely akadályozza a helyiség rendeltetésszerű használatát úgy a hiba kijavítása a Bérbeadó kötelezettsége, vagy – külön bérbeszámítási megállapodás alapján - a Bérlő kötelezettsége. Szerződő felek rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a felek a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.