

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.1. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. szeptember 9-ei ülésére

**Tárgy: Javaslát hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti ingatlan teremgarázsában bérelt 8. számú gépkocsi-beálló, 11. számú gépkocsi-beállóra történő cseréjéhez**

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

Készítette: dr. Guth Csongor referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

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

A Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. szám alatti, 35477 hrsz-ú 100 %-os önkormányzati tulajdonú épület teremgarázsát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanban 23 db gépkocsi-beálló található, amelyből 8 db gépkocsi-beállóra van jelenleg érvényes bérleti szerződés.

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

A **Supremum Service Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Horváth Mihály tér 2.; cégjegyzékszám: 01-09-996580; adószáma: 24226882-2-42; képviseli: Mándi Árpádné ügyvezető) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 723/2019. (VII.03.) számú határozata alapján 2019. július 25. napjától bérlő a Budapest VIII. kerület Dankó utca 40. szám alatti ingatlan teremgarázsában elhelyezkedő 8. számú gépkocsi beállót. A bérlő bérleti díj fizetése a 248/2013.(VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. a) pontja alapján **13.250,- Ft/hó + ÁFA**. A bérlőnek a bérbeadóval, valamint a bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása nincs.

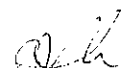
A **Supremum Service Kft.** 2019. augusztus 2. napján kelt megkeresésében kérte, az általa bérelt 8. sorszámú gépkocsi-beálló, 11. sorszámúra gépkocsi-beállóra történő cseréjéhez a tulajdonosi hozzájárulást. Kérésében előadta, hogy a beálló fölött szennyvízcső húzódik, ez pedig beakad a gépkocsi antennájába, amely akadályozza őt a beálló rendeltetésszerű használatában. A bérbeadói hozzájárulásról szóló döntés meghozatalára nyitva álló 30 napos határidő 2019. augusztus 30. napján meghosszabbításra került.

A bérleti díj mértékének megállapítása a 248/2013.(VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. a) pontján alapul: A parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezkedő gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjnak megfelelő összeg.

A Dankó utcában a parkolási díj: 265,- Ft/óra. 50 órára számítva: 13.250,- Ft

Tekintettel erre a bérleti díj mértéke **13.250,- Ft/hó + ÁFA**, amely minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik.

  
1.



**Javasoljuk a Supremum Service Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Horváth Mihály tér 2. cégjegyzékszám: 01-09-996580; adószáma:24226882-2-42; képviseli: Mándi Árpádné ügyvezető) által bérlet **Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40.** szám alatti, 35477 hrsz-ú, ingatlan teremgarázsában lévő **8. számú gépkocsi-beálló cseréjét a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40.** szám alatti, 35477 hrsz-ú, ingatlan teremgarázsában lévő **11. számú gépkocsi-beállóra 13.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megfizetése mellett.

**Javasoljuk** továbbá, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérleti díj mértékére, tekintsen el az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba történő foglalásától tekintettel arra, hogy a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

Az Önkormányzat számára a gépkocsi-beálló cseréje előnyös, mivel a gépkocsi-beálló szerződés bérlő általi esetleges felmondása esetén az Önkormányzat bevételétől esne el.

A cseréhez való hozzájárulás nem befolyásolja az Önkormányzat 2019. évi bérleti díj bevételét.

A cserével kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadási döntésre – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 19. § alapján a befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadási hozzájárulás szabályait a rendelet hatálybalépésekor már fennálló és a rendelet alapján kötött szerződésekre egyaránt alkalmazni kell, ha a hozzájárulás iránti kérelmet e rendelet hatálybalépése után terjesztik elő a hatáskörrel rendelkező bizottság részére.

A bérleti díj mértékének megállapítása a Rendelet 14. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul. A parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezkedő gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjnak megfelelő összeg.

A Rendelet 17. § (5) bekezdés a) pontja alapján a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni, ha ingyenes vagy kedvezményes bérbeadásról van szó, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,- Ft-ot.

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

## **Határozati javaslat**

...../2019. (IX.09.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a a **Supremum Service Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Horváth Mihály tér 2. cégjegyzékszám: 01-09-996580; adószáma:24226882-2-42; képviseli: Mándi Árpádné ügyvezető) által bérelt **Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40.** szám alatti, 35477 hrsz-ú ingatlan teremgarázsában kialakított **8. számú gépkocsi-beálló cseréjéhez a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40.** szám alatti, 35477 hrsz-ú ingatlan teremgarázsában kialakított **11. számú gépkocsi-beállóra**, határozatlan idejű bérleti szerződés megkötése mellett, 30 napos felmondási idővel, **13.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összeg megállapítása mellett.

*JW*

*szh*

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 2019. szeptember 9.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 2019. szeptember 30.

3.) az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdés a) pontja alapján a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtevéle alól, tekintettel arra, hogy a bérleti díj ÁFA nélküli összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató  
Határidő: 2019. szeptember 30.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2019. szeptember 3.

**dr. Keeskeméti László Zsolt**  
vagyongazdálkodási igazgató

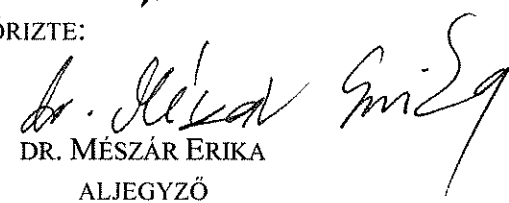
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

