

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

Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály

2.2. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. 04.22-i ülésére

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás Orbán 61 Kft. (Orbán Róbert) bérlő részére a Budapest VIII. ker. Nagyfuvaros u. 2/b. épület földszintjén található 3db meglévő külön utcai bejárátú helyiség-bérlemény összenyitására és cukrászda kialakítására.

Előterjesztő: Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási és üzemeltetési ügyosztályvezető

Készítette: Mihók László

A napirendet nyilvánosan lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 7 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

Az ORBÁN 61 Kft. (a tervező Molnárné Cséka Zsuzsa tervdokumentációja alapján) kérelmet nyújtott be a Budapest VIII. ker. Nagyfuvaros u. 2/b. épület földszintjén található 3db meglévő külön utcai bejárátú összenyitására és cukrászda kialakításának tulajdonosi hozzájárulás megszerzésének érdekében. **(1. számú melléklet)**

Előzmény

Az ORBÁN 61 kft. a Budapest VIII. ker. Nagyfuvaros u. 2/b. épület földszintjén található 3db meglévő külön utcai bejárátú helyiség-bérlemény bérlője **(2., 3., és 4. sz. mellékletek)**.

Tervezett állapot

A terveírás alapján a az eddig önálló bérleményként bérelt helyiségeket (hrs.: 35057/A/3 ; 35057/A/4 ; 35057/A/5) összenyitja és egy bérleményként cukrászda céljára az utcai bejáratok meghagyása mellett kialakítja. **(5., és 6. számú melléklet)**

Kisfalu Kft. a az építési engedélyezési eljárás során mint kezelő a hozzájárulását már korábban megadta. **(7. sz. melléklet)**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottság döntését.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) Orbán 61 Kft. (Orbán Róbert) bérlő részére a Budapest VIII. ker. Nagyfuvaros u. 2/b. épület földszintjén található 3db meglévő külön utcai bejárátú helyiség-bérlemény összenyitására és cukrászda kialakítására szükséges tulajdonosi – hozzájárulását megadja.
- 2.) Felkéri Kisfalu Kft-t mint az önkormányzati ingatlan kezelőjét, hogy az albetétek egyesítéséhez szükséges egyesítési eljárást lefolytassa.

Ügyiratszám: 16-553/2012.

Kérelmező: ORBÁN 61 Kft., Orbán Róbert

Helyszínek: Budapest VIII. ker. Nagyuvaros u. 2/b. épület földszintjén található 3db meglévő külön utcai bejáratú helyiség (hrsz.: 35057/A/3 ; 35057/A/4 ; 35057/A/5).


Tárgy: Budapest VIII. ker. Nagyuvaros u. 2/b. épület földszintjén található 3db meglévő külön utcai bejáratú helyiség-bérlemény összenyitása és cukrászda kialakítása

Felelős: 1.) pontban polgármester
2.) pontban Kisfalu K.ft.

Határidő: 2013. április 22.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendó!): indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. április 15.


Szűcs Tamás
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: MIHÓK LÁSZLÓ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

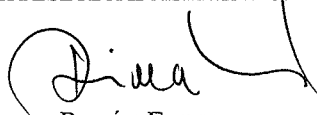
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

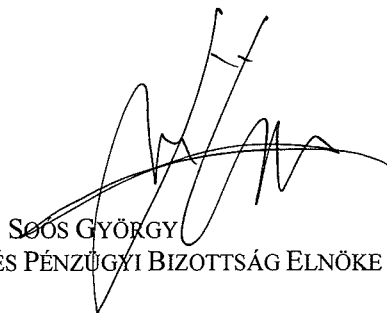
2013 ÁPR 16.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:




RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL Gazdálkodási Ügyosztály	
2012. MÁJ 30.	
Szám:	88222
Sign.:	

1.sz. melléklet

2012.
05. 28-na!

Budapest, Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
1082 Budapest, Baross utca 63-67.
Gazdálkodási Ügyosztály

2012. MÁJ 30.		16-553/2	
0	Ötvös E.	w	

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás

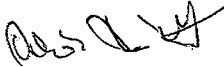
Kérelem

Alulírott Orbán Róbert, mint bérlő kérem tulajdonosi hozzájárulásukat az Önkormányzat tulajdonát képező VIII. ker. Nagyfúvaros utca 2/b számú épület földszintjén meglévő 3 darab külön bejaratú utcai üzlethelyiség (3, 4, 5 albetét) összenyitására és cukrászda kialakítására a mellékelt műszaki tervdokumentáció szerint.

Melléklet:

- 2db műszaki tervdokumentáció
- 3db bérleti szerződés
- Kisfalu Kft kezelői hozzájárulása

Köszönettel:


Orbán Róbert
2336 Dunavarsány
Halász L utca 33.

Budapest 2012. május 7.

Tel: 06/30 - 9000 821

E-mail: 2012.05.07

2. sz. melléklet

Helyiségbérleti szerződés módosítása

amely egyrészről

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Kisfalvi Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft** (1083 Budapest, Losonci u. 2, cég száma: 01-09-265463, képvis.: Kovács Ottó ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről az **ORBÁN'61 Kft.** (2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 31.) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

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

A 2011. december 09-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés tárgyában a szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** bérlő az Önkormányzat tulajdonában levő, 35057/0/A/4 hrsz-ú, természetben a **Budapest VIII. kerület, Nagyuvaros u. 2/B.** szám alatt levő 14 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, (péküzlet, cukrászda) A szerződő felek a bérleti szerződést – a **helyrajzi szám, (albetét) javítás miatt** – a bérleti szerződés bevezetőjében szereplő adatokat, az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdése alapján az alábbiak szerint módosítják:

1. Az **Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest **35057/0/A/4** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a VIII. **Nagyuvaros u. 2/B.** szám alatt található **13 m²** alapterületű utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára (tulajdoni lapon raktár) szolgáló helyiség (a továbbiakban: bérlemény).

2. Jelen bérleti szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a 2011. december 09-én kelt határozatlan idejű bérleti szerződésben foglaltak az irányadóak.

A jelen bérleti szerződésmódosítás 1 oldalból áll, 5 eredeti példányban készült, a 2011. december 09-én megkötött bérleti szerződéssel együtt érvényes. A Bérleti szerződésmódosítást a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

2012-06-27
KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
6.

Bérbeadó képviselője
KISFALU Kft

ORBÁN'61 KFT

Cím: 2336 Dunavarsány,
Halász Lajosné u. 33.
Adószám: 13930048-2-13
Banksz.: OTP 11743180-20075938

Bérlő képviselője
ORBÁN'61 Kft.

3. sz. melléklet

Helyiségbérleti szerződés módosítása

amely egyrészről

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft** (1083 Budapest, Losonci u. 2, cég száma: 01-09-265463, képvis.: Kovács Ottó ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

az **ORBÁN RÓBERT** egyéni vállalkozó (2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 31.) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

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

1.

2006. március 31-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés tárgyában a szerződő felek rögzítik, hogy a 2006. március 31-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés alapján a **Bérlő** bérlő az Önkormányzat tulajdonában levő, **35057/0/A/3 hrsz-ú**, természetben a Budapest VIII. kerület, **Nagyfuvaros u. 2/b.** szám alatt levő **14 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, (pétküzet, cukrászda) A szerződő felek a bérleti szerződést – a bérlő **ORBÁN'61 Kft.** névre történő átalakulás miatt – a bérleti szerződés bevezetőjében szereplő adatokat, az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdése alapján az alábbiak szerint módosítják:

ORBÁN'61 Kft.

Cégjegyzékszám: 13-09-112478
Adószám: 13930048-2-13
Székhely: 2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 33.
Bankszámlaszám: 11742180-20075938-00000000 OTP Bank
Képviselő: Orbán Róbert
Anyja neve: Gábor Ilona
Születési idő: Budapest, 1961. 04. 06.
Telefonszám: +36-20-982-1516
Képviselő lakcím: 2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 31.
Szem.ig. szám: 959655MA
Lakcímkártya száma: 627760CL
mint bérlő.

2.

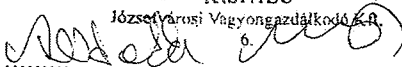
A jelen bérleti szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben az 2006. március 31-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződésben foglaltak az irányadóak.

A szerződésmódosítást a Szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

2012. 05. 27.

Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.



Bérbeadó képviselője
KISFALU Kft

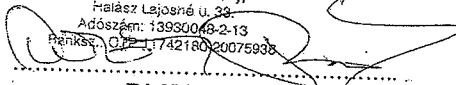
ORBÁN'61 KFT

Cím: 2336 Dunavarsány,

Halász Lajosné u. 31.

Adószám: 13930048-2-13

Banksz.: OTP 11742180-20075938



Bérlő képviselője
ORBÁN'61 Kft.

4. sz. melléklet/683/

Helyiség bérleti szerződés

határozatlan időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15508009-2-42 a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft (1083 Budapest, Losonci u. 2, cég száma: 01-09-265463, képv: Kovács Ottó ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

ORBÁN '61 Kft.

Cégjegyzékszám:	13-09-112478
Adószám:	13930048-2-13
Székhelycím:	2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 33.
Levelezési cím:	2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 33.
Bankszámlaszám:	11742180-20075938-00000000 OTP Bank
Képviseli:	Orbán Róbert ügyvezető
Anyja neve:	Gábor Ilona
Születési helye és ideje:	Budapest, 1961. 04. 06.
Telefonszám:	06 20 9821 516
Lakcím:	2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 31.
Vezetői eng. száma:	CI977219
Lakcím kártya száma:	627760 CL

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

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

1.

Az **Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest **35057/0/A/5** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a VIII. **Nagyfuvaros u. 2/B.** szám alatt található **11 m²** alapterületű utcai bejárati földszinti nem lakás céljára (tulajdoni lapon üzlet) szolgáló helyiség (a továbbiakban: bérlemény).

2.

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az 1644/2011.(XI. 02.) számú határozatában döntött a bérleménynek a **Bérlő** részére **bérleti jog átruházás engedélyezése** (előző bérlő: Javítóház Bt.) mellett történő bérbeadásáról.

3.

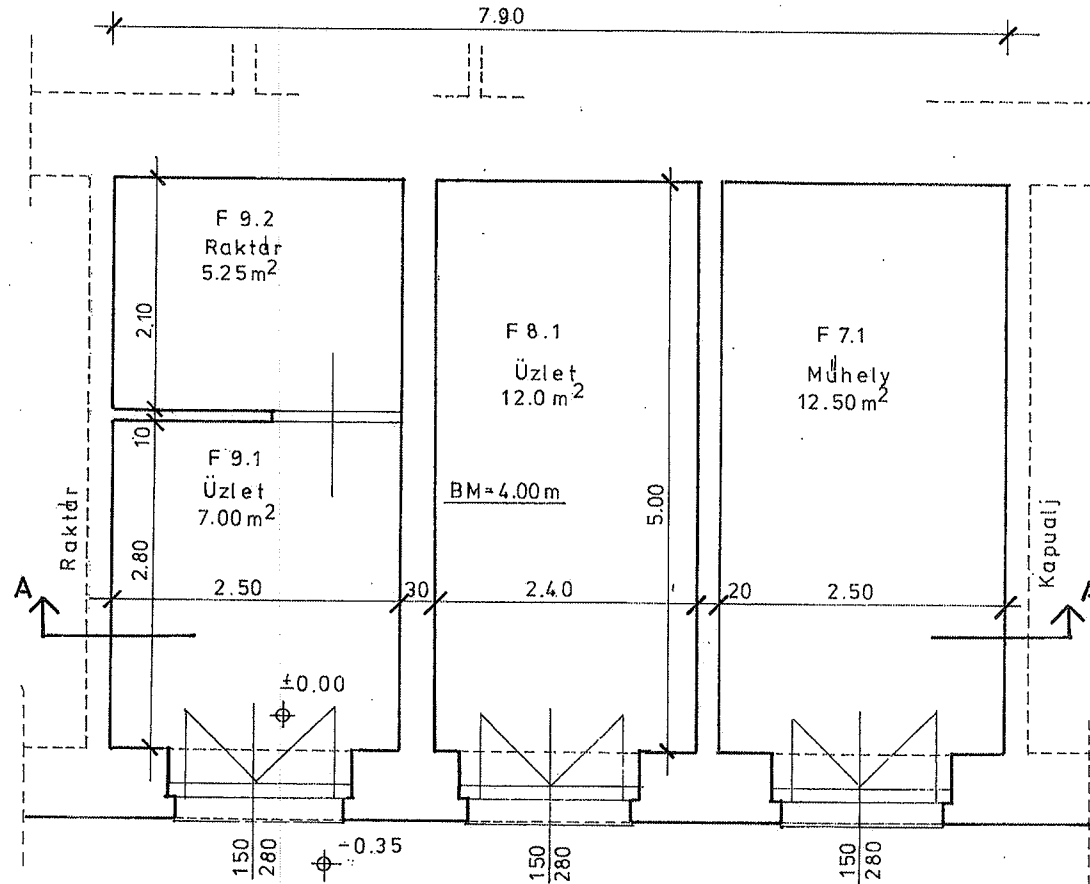
A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadási kötelezettségek. A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből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

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt **kenyér, friss pék- és cukrász árú forgalmazás és raktározás céljára** veszi bérbe.

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. Erre

5. sz. melléklet



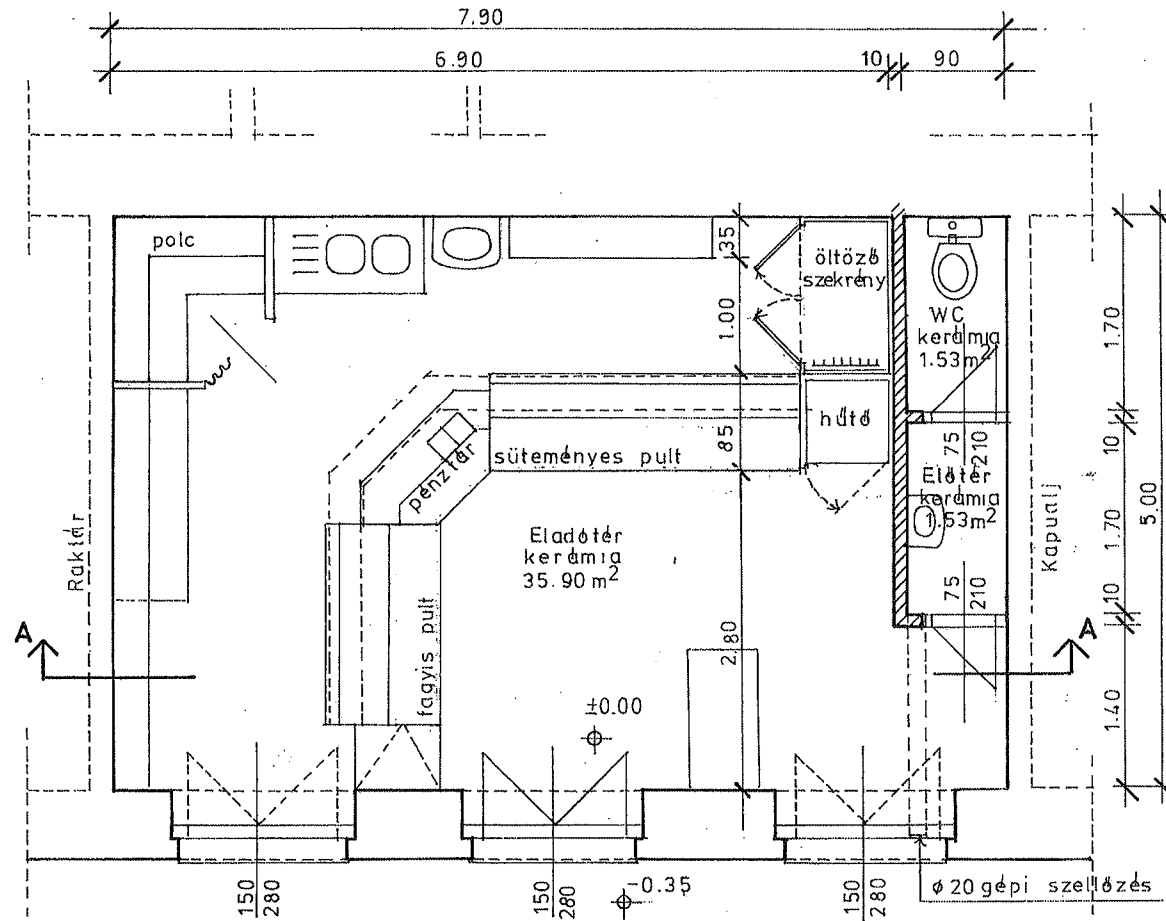
N a g y f u v a r o s u t c a

Alaprajz M 1:50
meglévő állapot

meglévő állapot

6. sz. melléklet

8



N a g y f u v a r o s u t c a

tervezett állapot

7. sz. melléklet

Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda

Üint: Plech Ágnes
Tárgy: Nagyfuvaros u.2/b.

Markó Tímea
irodavezető részére

Tisztelt Irodavezető Asszony !

Hivatkozással a K-10152/6/2011. iktatószámú levelére tájékoztatom, hogy a Budapest, VIII. Nagyfuvaros u. 2/b. 3, 4, 5. sz. albetétek összenyitásával kapcsolatban műszaki szemlét tartottunk a helyszínen Orbán Róbert bérlő részvételével.

A szemle során Orbán úr arról tájékoztattott, hogy az albetétek közötti válaszfalakat teljes terjedelmükben szeretné lebontani a helyiségek teljes kihasználása érdekében.

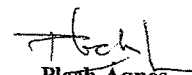
A bérlőt arról tájékoztattuk, hogy a tervezett munkálatokról műszaki dokumentációt kell készíttetnie és engedélyezésre benyújtania a Józsefvárosi Önkormányzat Építésigazgatási Osztályához. Az engedélyezési eljárást követően javasoljuk megadni a munkálatok elvégzéséhez a bérbeadói hozzájárulást.

Budapest, 2012. február 15.

✓
- Józsefvárosi
Házkezelő Iroda
Kisfalu Józsefvárosi
Önkormányzat
Építésigazgatási
Osztály
2012. FEBR 16.
KISFALU
HÁZKEZELŐ

Tisztelettel:


Jurkóvics István
irodavezető


Plech Ágnes
műszaki ügyintéző

KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
15.

Kapja: Irattár

2012 FEBR 16

Du