

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

1.5.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság  
2019. december 12-ei ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlan udvarán lévő  
13 db gépkocsi-beálló tárgyában kötött szerződés módosítására**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási  
igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

### Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

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

A Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz-ú telekingatlan területét Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az ingatlanon 27 db gépkocsi-beálló található, amelyből 19 db beállóra van 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 helyiséget magába foglaló épület HVT II. és HVT V. területre esik, azonban a Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

Az **Intergraf Digiflex Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Víg u. 31-33.; cégjegyzékszám: 01 09 901387; adószám: 14381241-2-42; ügyvezetők: Olt Károly és Dani László; képviselő módja: együttes) 2019. április 4. napján bérleti szerződést kötött a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 68/2019 (II.04.) számú határozata alapján a 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 számú gépkocsi-beállók bérbevitelére. Bérlet a szerződéskötést megelőzően 521.404,-Ft összegű óvadékot megfizetett, valamint a szerződés tartalmára vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett.

Az **Intergraf Digiflex Kft.** 2019. november 25. napján kérte, hogy a bérleti szerződése akként kerüljön módosításra, hogy a 22, 23, 24, 25, 26 és 27-es sorszámú gépkocsi-beállók bérletét megszüntetik. Indoklásként előadta, hogy ezeken a beállókön tárolt gépkocsikat a szomszédos lakók palackokkal, ételmaradékokkal dobálják, valamint a növényzet miatt is sokszor használhatatlanná válnak ezek a beállók. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársai a társasház közös képviselőjén keresztül kérték a lakókat, hogy tartózkodjanak fenti magatartástól, illetve a növényzet gondozása érdekében rendszeresen tesznek intézkedéseket. A bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A bérleti díj mértékének megállapítása az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul. Tekintettel erre a bérleti díj mértéke a 2019. évben 10.527,- Ft/hó + ÁFA/gépkocsi-beálló, amely minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik.

**Javasoljuk az Intergraf Digiflex Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Víg u. 31-33.; cégjegyzékszám: 01-09-901387; adószám: 14381241-2-42; ügyvezetők: Olt Károly és Dani László; képviselő módja: együttes) bérlővel a **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz-ú, telekingatlan területén kialakított, 13 db (12, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27) számú gépkocsi-beállókra kötött határozatlan idejű, bérleti szerződés módosítását, akként, hogy a bérlő bérleti joga a továbbiakban kizárólag 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21-es sorszámú gépkocsi-beállókra terjed ki 10.527,-**

2019

1

**Ft/hó/gépkocsi-beálló bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett (a **22, 23, 24, 25, 26, 27.** sorszámú gépkocsibeállók vonatkozásában **megszűnik**), az egyéb szerződéses rendelkezések változatlanul hagyása mellett.

A bérleti szerződés módosításának feltétele 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltése, mely összeget a már befizetett óvadék fedez, továbbá közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot megtétele.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

A döntés célja a bérleti szerződés módosítása. A módosítás ugyan negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2020. évi bérleti díj előirányzatát, azonban a későbbi jogvitás helyzet elkerülése miatt szükséges.

A bérbeadással kapcsolatos döntés meghozatala fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadói döntésre – a Bizottságot jogosítja fel.

A 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:191. § (1) bekezdése alapján a felek közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát vagy megváltoztathatják kötelezettségvállalásuk jogcímét.

A Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére.

A Rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell

A bérleti díj mértékének megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdésén, valamint a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. c) pontján alapul.

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

## **Határozati javaslat**

...../2019. (XII.12.) számú Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási bizottsági határozat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul az Intergraf Digiflex Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Víg u. 31-33.; cégjegyzékszám: 01-09-901387; adószám: 14381241-2-42; ügyvezetők: Olt Károly és Dani László; képviselő módja: együttes) bérlővel a **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9.** szám alatti, 35327 hrsz-ú, telekingatlan területén kialakított, **13 db (12, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 számú)**

2

**gépkocsi-beálló tárgyában** kötött határozatlan idejű bérleti szerződés módosításához, akként, hogy a bérlő **bérleti joga a továbbiakban kizárólag 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21-es** sorsszámú gépkocsibeállókra tejed ki **10.527,- Ft/hó/gépkocsi-beálló bérleti díj + ÁFA** összeg megfizetése mellett, a **22, 23, 24, 25, 26, 27.** sorszámú gépkocsi-beállók vonatkozásában **megszűnik**. A szerződésmódosítással nem érintett rendelkezések változatlanul érvényben maradnak. A szerződésmódosítás hatálybalépésének feltétele, hogy a bérlő közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2019. december 12.

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

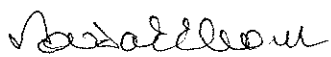
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató


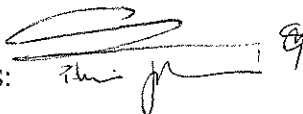
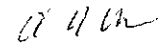

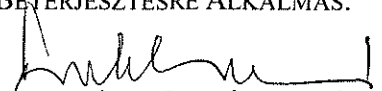

Határidő: 2020. január 30.

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. december 4.

  
**Nováczki Eleonóra**  
vagyongazdálkodási igazgató

<b>KÉSZÍTETTE:</b> JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
<b>LEÍRTA:</b> DR. GUTH CSONGOR REFERENS 
<b>PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u>, IGAZOLÁS:</b> 
<b>JOGI KONTROLL:</b> 
<b>ELLENŐRIZTE:</b>  <b>DR. MÉSZÁR ERIKA</b> ALJEGYZŐ
<b>BEJERJESZTÉSRE ALKALMAS:</b>  <b>CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET</b> JEGYZŐ
 <b>JÓVÁHAGYTA:</b> <b>VERES GÁBOR</b> A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

