

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

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: **A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2019. november 27-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 2. rendes üléséről**

Levezető elnök: Veres Gábor - *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Szarvas Koppány Bendegúz - *alelnök*
Dr. Juharos Róbert - *alelnök*
Sátly Balázs
Vörös Tamás
Mikó Károly
Dr. Erdélyi Katalin
Gutjahr Zsuzsanna
Soós György

Jelenlévő meghívottak: Stettner István - *gazdaságfejlesztési tanácsnok*, dr. Mészár Erika - *aljegyző*, Csendes Antalné - *Pénzügyi Ügyosztály vezetője*, dr. Hencz Adrienn - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, dr. Dékány Szilvia - *Gazdálkodási Ügyosztály vezető-helyettese*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Sztanek Endre - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*, Szeip István - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*, dr. Görcsös Mónika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*, Jakabfy Tamás - *Polgármesteri Kabinet tanácsadója*, Könczöl Dávid - *képviselő*, Pálfi Gergely - *Városüzemeltetési Bizottság tagja*

Veres Gábor

Tisztelettel köszöntöm Önöket, bizottsági tagokat, meghívott vendégeket, valamennyi tisztelt jelenlévőt. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodás és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2. rendes ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a Bizottság tagjainak száma 9 fő, jelen van 9 fő, a Bizottság határozatképes. Napirendi javaslattal folytatjuk, a meghívóban kiküldött napirendi javaslat szavazása következik. A Bizottság vita nélkül, egyszerű többséggel határoz a napirendi pontokról. Kérem, hogy a napirendi javaslatról szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal a napirendi javaslatot a Bizottság elfogadta.

71/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Képviselő-testületi előterjesztések (írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a „rabszolgatörvény” alkalmazásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztők: Szili-Darók Ildikó - alpolgármester, Veres Gábor, Czeglédy Ádám, Camara-Bereczki Ferenc Miklós - képviselők
2. Javaslat „Ez a Minimum!” korrupció elleni és átláthatósági program megvalósítására
Előterjesztők: Sátyl Balázs, Szarvas Koppány, Hermann György - képviselők
3. Javaslat a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatára
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
4. Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzüpiaci jellegű lekötéséről
Előterjesztő: Pikó András - polgármester

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. előterjesztései

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 105. szám alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 79. szám alatti helyiség zártkörű, egyfordulós pályázatra történő kiírására

3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Jázmin utca 2-4. szám alatti üres óvodaépület pályázat útján történő bérbeadására
4. Javaslat az Old Venezia Kft.-vel peren kívüli megállapodás megkötésére a Budapest VIII. kerület, József krt. 83. szám alatti helyiség használati díja tekintetében
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadására
6. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti épület bejárati kapujával kapcsolatos munkálatok tárgyában
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 59-61. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat eredményének megállapítására, valamint a helyiség nyilvános, egyfordulós pályázatra való újbóli kiírására

3. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára
(képviseelő-testületi előterjesztés)
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
2. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 34. szám alatti ingatlan teremgarázsában lévő 2. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 60. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mária utca 11. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lósy Imre utca 3. -1 emelet 5. szám alatti, 36128/2/A/5 helyrajzi számú raktárhelyiség elidegenítésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gaal Mózes úton történt kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Verseny utcában bekövetkezett káreseménnyel kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

1. Képviselő-testületi előterjesztések *(írásbeli előterjesztés)*

Veres Gábor

Megkérdem a Bizottság tagjait, van-e javaslatuk külön tárgyalásra az 1. blokk napirendi pontjait illetően. Vörös Tamás képviselő úré a szó.

Vörös Tamás

Az 1.1. és 1.2. napirendi pontokat szeretném külön tárgyalni.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Katalin, parancsoljon. Az 1.4-est. Akkor kikérem a 3-ast, és külön tárgyaljuk valamennyit.

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a „rabszolgatörvény” alkalmazásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztők: Szili-Darók Ildikó - alpolgármester, Veres Gábor, Czeglédy Ádám, Camara-Bereczki Ferenc Miklós - képviselők

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Vörös Tamás képviselő úré a szó.

Vörös Tamás

Igazából azt szeretném kérni a tisztelt Bizottságtól, ne járuljon hozzá, hogy Képviselő-testület elé kerüljön ez az igen előkészítetlen és nem túl értelmes előterjesztés, minőségi problémáink vannak vele. Nyilván sok mindenről lehet beszélni és szavazni is, de ennek az előkészítettsége és minősége egész egyszerűen nem éri el azt a szintet, hogy Képviselő-testület tárgyalhassa.

Veres Gábor

Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úré a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

Azt szeretném erre mondani, hogy van annyira a konkrét és használható az a javaslat, mint az előző hozzászólás, úgyhogy, ha ez a színvonal, akkor amiatt nem aggódom. Egyébként meg, ha az a probléma, hogy túl általános, az szerintem egy módszertani dolog, hogy megyünk a nagyobbtól a kicsi felé, tehát először legyen meg a felkérés a ..., bocsánat, ez a másik. Szóval, ez egy jó gyakorlatnak a kodifikációja, innentől kezdve nem hiszem, hogy ez annyira problémás lenne. Tehát, amikor az előző bizottságban nehezményezték ennek a tárgyalását, akkor megint eszembe jutott a 20/ 2018-as határozat, ami pusztán arról szólt, hogy Sorosoznak, ehhez képest ez meg arról szól, hogy megígérjük, hogy nem zsigereljük ki a dolgozóinkat. Sokkal több értelme van még mindig.

Veres Gábor

Vörös Tamás képviselő úr tehát azt javasolja, hogy ne szavazzuk meg. Jó, akkor az eredeti határozati javaslatot teszem fel: A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását. Erről kérem a szavazást most.

Megállapítom, hogy 6 igen, 3 nem szavazattal az eredeti határozati javaslatot fogadta el a Bizottság.

72/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (6 igen, 3 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. november 28.

Napirend 1.2. pontja: Javaslat „Ez a Minimum!” korrupció elleni és átláthatósági program megvalósítására

Előterjesztők: Sátyl Balázs, Szarvas Koppány, Hermann György – képviselők

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Ezt is Vörös Tamás képviselő kérte ki, Öné a szó.

Vörös Tamás

Hasonló gondolatok, tehát semmiféle konkrétumot nem tartalmaz. Egyszerűen minőségileg ilyen silány színvonalú előterjesztést nem illik előterjeszteni a Képviselő-testület elé. Azt gondolom, ezen még van mit finomítani. A cél nemes, de az eszközök rendkívül szegényesek.

Veres Gábor

Sátly Balázs képviselő úr jelentkezett hozzászólásra, Öné a szó.

Sátly Balázs

Szerintem silány minőségű gyakorlat az, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat honlapján beszakadt kereshetetlen táblázatok, pdf dokumentumok szerepelnek. A választóknak esélye sincs áttekinthető módon tájékozódni a város pénzügyeiről. Ennek a silány gyakorlatnak szeretnénk véget vetni. Ennek az útnak az első lépése jelen határozat elfogadása.

Veres Gábor

Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úr jelentkezett hozzászólásra, parancsoljon.

Szarvas Koppány Bendegúz

Az előző pontnál mondtam félig azt, amit most akartam. Kicsit egybefolyik a pontoknak a fideszes kritikája, nemcsak ezen a Bizottságon, de az összes bizottságban ugyanazokat a patronokat lötték a fideszes kollégák. Szerintem ez már kezd unalmassá válni. Most az összes poént lelőtték a testületi ülésre, miközben ugyanazok a válaszok erre. Amit el akartam mondani ennek kapcsán, ahogy a képviselő kollégám mondta, ez egy első lépés, a nagyobbtól a kicsi felé haladunk, ahogy az hatékony, teljesen természetes. Meg hát, ugye volt az a 20/ 2018-as határozat, tehát ez is annál konkrétabb, előremutatóbb, úgyhogy még nem tudtam találni egy szép és hasonlóan rövid összefoglalóját képviselői stílusban annak, hogy a Fidesznek azt mondjam, hogy „nekem te ne”, de valami ilyesmit kellene magukévá tenni a fideszes kollégáknak. Ez egy teljesen elfogadható javaslat, és hasznára válik a kerület vezetésének.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Katalin jelentkezett hozzászólásra, öné a szó, Képviselő asszony.

Dr. Erdélyi Katalin

Annyit szeretnék csak így mondani, hogy ha elolvassuk ezt a javaslatot, ez egy szándéknyilatkozat. Szándéknyilatkozattól konkrétumot elvárni szerintem egy teljesen ilyen Én csak azt szeretném, ha arról beszéljék, amit olvasunk is, és nem arról, amit mögé képzelünk. Ettől függetlenül a fantázia egy jó dolog, de ebben a formában jelenleg arról van szó, hogy az Önkormányzat egy szándéknyilatkozatot fogad el, ami egy irány kijelölése, és a konkrétumok később fognak következni.

Veres Gábor

Dr. Juharos Róbert jelentkezett hozzászólásra, Öné a szó.

Dr. Juharos Róbert

Erős bennünk a gyanú, hogy Önök ahelyett, hogy vállalják azt a felelősséget, amit kaptak a választópolgároktól, s maguk vállalják annak a felelősségét, hogy döntéseket hoznak, külső szervezetek befolyása alá próbálják begyűrti az önkormányzati működést és döntéshozatalt. Ez, azt gondolom, hogy példátlan, az Önkormányzat elmúlt 29 éves történetében ilyen nem volt. Értjük mi, hogy miért fontosak ezek a szervezetek, és hogy egy ilyen választási kampányt követően ..., ugye Chicagóban mondták annak idején a gengszterek: illik a liftet visszaküldeni. Ez teljesen világos, csak itt azért elvi és erős konfrontációra számítsanak a holnapi napon, illetve

mindaddig, ameddig úgy gondolják, hogy azokat a feladatokat és azokat a döntéseket, amelyeket egyébként törvények szabályoznak világosan és egyértelműen, tehát azt pl., hogy ki vehet részt egy közbeszerzési eljárásban elég erősen behatárolt, és eléggé világosan körbeírja a közbeszerzési törvény, de az összes többi eljárás vonatkozásában mindazon indokok, amiket Önök fölhoztak itt, ezek nem állnak meg, nem valósak. A transzparencia meg tud valósulni a jelenlegi keretek között, ehhez semmilyen szükség nincs kívülről ellenőrizhetetlen háttérű, adott esetben biztonsági kockázatokat rejtő szervezeteket behozni a döntéshozatalba vagy a döntés-előkészítésbe, ami még veszélyesebb, mert ugye teljes mértékben ellenőrizhetetlen. Ennyit szerettem volna elmondani, majd holnap ezt bővebben kifejtem, de ebben készüljenek nyugodtan, mert ez karcos lesz.

Veres Gábor

Ha jól látom, Sátyl Balázs a következő jelentkező, parancsoljon.

Sátyl Balázs

Nehéz megszólalni Juharos Róbert kolléga után. Tehát, hogy milyen szervezetek befolyása vezérel minket a tekintetben, hogy a Képviselő-testület bizottsági üléseit nyilvánossá tegyük, és emiatt nekem kell még módosítót betennem ahhoz, hogy a jegyzőkönyvek kerüljenek fel a honlapra, ezt nem Soros György súgta nekem, meg nem a K-Monitor, meg senki. Ez egy teljesen normális hozzáállás arra, hogy az Önkormányzat transzparensen működjön.

Veres Gábor

Tisztelt Képviselő urak és hölgyek, hadd kérem Önöket arra, hogy amíg a másik oldalon van a szó, addig próbáljuk meg ezt engedni annak, aki beszél, és próbáljuk meg tisztelettel, csendben végighallgatni. Lehet természetesen mosolyogni, nevetgélni, ebben nem tilthatók, és nem mondhatom, hogy ne tegyék, csak próbáljunk meg tisztelettel viselkedni egymás irányában. Szarvas Koppány Bendegúz következik.

Szarvas Koppány Bendegúz

Anno Vágó Gábornál láttam, azt hiszem, azt a transzparens feliratot, ami nagyon találó, hogy a lopás akkor is lopás, ha törvényt írsz rá. Lehet úgy széthordani és tönkretenni egy önkormányzatot, vagy bármilyen entitást, hogy közben teljesen legális papíron, és Polt Péter sem talál semmi kivétlnivalót benne. De az, hogy ennél a józsefvárosi kerület vezetése vállal egy szigorúbb transzparenciát, ahhoz tényleg nem kell sorosista ügynöknek lenni. A transzparencia, szerintem megegyezhetünk abban, hogy az egy jó dolog.

Veres Gábor

Ha Kővér László lennék, most kivezetném a teremből. Képviselő úrnál van a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

A transzparencia egy jó dolog, kivéve, ha az ember lopni készül. Mi nem készülünk arra, ezért támogatjuk a transzparenciát. Az meg egyébként a felelősség vállalása, hogy amit megígértünk, azt betartjuk. Megígértük, hogy növelni fogjuk a transzparenciát, és ebben kompetens szervezetekkel fogunk együttműködni. Nem példa nélküli, hogy egy önkormányzat együttműködik egy ehhez értő, szakértő szervezettel, ebben semmi kivétlnivaló nincsen. Az, hogy közben Finkelstein mesevilágát mögé álmodják, mert ez a Habony művek utasítása, az már a

Fidesznek a saját ködszurkálása. De, hogyha tényleg ez lesz majd a testületi ülésen ..., a kolléga megígérte, hogy ennél karcosabb lesz, tényleg remélem, hogy karcosabb lesz, én sem lőttem még el az összes poént, és eddig ez gyenge.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Katalin következik.

Dr. Erdélyi Katalin

Egy logikai diszkrepanciát szeretnék helyrerakni, mert Juharos Róbert azt mondta az előbb, hogy a választók által ránk ruházott felelősség mentén kéne cselekedni. Most a választók a transzparenciára szavaztak. Tehát azt gondolom, mi akkor járunk el a választók által ránk ruházott felelősségünk teljes mértékében, és akkor felelünk meg ennek, hogy amit mi vállaltunk - bár lehet, hogy a mai politikai közegben ez furán hangzik -, azt be is tartjuk.

Veres Gábor

Vörös Tamás képviselő úré a szó.

Vörös Tamás

Csak nagyon röviden annyit szeretnék hozzátenni, hogy a célokat meg kell valósítani, és nem beszélni róla. Ez az előterjesztés viszont semmi másról nem szól, csak arról, hogy mit kéne csinálni, hogyan kéne csinálni, de semmiféle konkrétumot az égvilágon nem tartalmaz, és ez most már sokadik olyan előterjesztés - pedig azért nem volt sok ülésünk még a választások óta -, ami általános kérdéseket próbál meg kezelni. Ez politikai habverés és nem munka. Én arra szeretném Önöket buzdítani, hogy konkrét javaslatokat tegyenek a Képviselő-testületnek, amit konkrét határozatok formájában végre is lehet hajtani.

Veres Gábor

Dr. Juharos Róberté a szó, parancsoljon.

Dr. Juharos Róbert

A transzparencia minden olyan konkrét javaslatát, ami a belső transzparenciáját egy normális önkormányzati működésnek biztosítja és alátámasztja, természetesen támogatni fogunk. Önök nem arra kaptak felhatalmazást, hogy kiszervezzék külső tanácsadókhöz, olyan tanácsadókhöz, akiknek a háttere, mondom, számunkra egyértelműen bizonytalan. Nem is tudjuk, hogy miért pont ezeket, és miért csak ezeket gondolták itt - illetve erős vélelmünk van természetesen - bevonni az Önkormányzatnak a napi életébe. Szerintem nem erre kaptak felhatalmazást, teljes tévedésben vannak. Azt, hogy milyen választási ígéretet tettek, mi pontosan tudjuk, megvan nálunk tételesen, higgyék el, hogy egészen pontosan, konkrétan és következetesen számon is fogjuk kérni. Tehát ez a következő 5 év arról fog szólni, hogy az Önök transzparenciája mentén, nagyon konzekvensen és nagyon komolyan számon fogjuk kérni mindazt, amit ígértek, és kíváncsian várjuk, hogy hogyan fogják teljesíteni, és szurkolunk is neki természetesen.

Veres Gábor

Mikó Károly képviselő úr, parancsoljon.

Mikó Károly

Szeretném, hogy ezt a vitát zárjuk le röviden, mert gyakorlatilag most már olyan szavak és olyan érvek ütköztetése hangzik el, ami szerintem már méltatlan a Bizottság működéséhez.

Veres Gábor

Ezt én egy ügyrendi javaslatnak értékelem. Akkor még most csak utolsóként, talán elnökként megtehetem, hogy felhívjam a figyelmét a tisztelt ellenzéki képviselőknek itt a jobb oldalamon, hogy érdemes felvenni a kapcsolatot Újbudán a helyi Fidesz szervezettel, akik maguk terjesztették be ezt a javaslatot ott Újbudán, szinte szó szerint. A Képviselő úr javaslatáról szavazunk. Kérem, hogy aki egyetért azzal, hogy a vitát most zárjuk le, az szavazzon most.

9 igennel elfogadtuk, a vita lezárásra került.

73/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Mikó Károly ügyrendi indítványát az 1.2. napirendi pont vitájának lezárására vonatkozóan.

Veres Gábor

Haladjunk akkor a határozati javaslat irányába, az pedig a következő: A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását. Kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon most.

6 igen, 3 nem mellett az eredeti határozati javaslat szerint a Bizottság megtárgyalásra javasolja.

74/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (6 igen, 3 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. november 28.

Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatára

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

Veres Gábor

Ezt én kértem ki játékból, úgyhogy akinek van hozzászólása ehhez a témához, azt várom szeretettel. Sőtly képviselő úré a szó.

Sátly Balázs

Ez a javaslat is az átláthatóság és a politikai vita élénkítése szellemében született, ha ezt elfogadjuk, akkor a képviselő-testületi ülésen az ellenzéki képviselőknek több hozzászólási

idejük lesz, javasolom, hogy éljenek vele.

Veres Gábor

Van-e még hozzászólás ehhez a ponthoz? Nincs. A vitát lezárom, az eredeti határozati javaslatról fogunk szavazni: A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását. Aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon most.

9 igen, 0 nem és 0 tartózkodással a javaslatot egyhangúan támogattuk.

75/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. november 28.

Napirend 1.4. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzügyi jellegű lekötéséről

Előterjesztő: Piko András - polgármester

Veres Gábor

Ezt a napirendi pontot kikérte dr. Erdélyi Katalin.

Dr. Erdélyi Katalin

Azért kértem ki ezt a pontot, mert egyrészt nagyon sok téma van, viszont a pontnak a végén van egy, inkább jelzés nélküli táblázat, az átmenetileg szabad pénzeszközök lekötéséről. Én azt szeretném kérni Aljegyző asszonytól, hogy szeretnék látni, ha van erre lehetőség, ezzel kapcsolatos lebontást vagy valami tételezést, pl. arra vonatkozóan, hogy az államkötvény milyen kondíciókkal lett így lekötve. Ez az ötsoros excel kevésnek tűnik azzal kapcsolatban, hogy ezeket a tartalékokat az Önkormányzat hogyan csoportosította.

Veres Gábor

Aljegyző asszonyé a szó.

Dr. Mészár Erika

Természetesen, írásban részletezni tudjuk, hogy milyen kondíciókkal, mikor, milyen bizottsági, illetve képviselő-testületi döntés alapján történt meg a lekötés, milyen állami támogatásból származik. Azt szeretném kérdezni tisztelt Bizottsági tagtól, hogy szeretnék ezt már a képviselő-testületi ülésen látni, vagy pedig a következő bizottsági ülésre elegendő egy részletes írásbeli tájékoztató.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Kataliné a szó.

Dr. Erdélyi Katalin

Holnap kell erről dönteni, ezért szerintem az lenne a jó, ha ezt az információt megkapnák a képviselőink. Tudom, hogy ez így nagyon szűk, de tájékoztatásképpen, akár szóban is lehet ott helyszínen, hogy tudjanak dönteni, kicsit több info alapján.

Veres Gábor

Aljegyző asszonyé a szó.

Dr. Mészár Erika

Ebben az esetben a Pénzügyi Ügyosztály és a Gazdasági vezető asszony elkészít egy írásbeli tájékoztatót, ami a holnapi nap folyamán kiosztásra kerül, még a testületi ülés előtt a képviselőknek, ehhez a napirendi ponthoz.

Veres Gábor

Gyorsan megkérdezem, hogy Erdélyi képviselő asszonynak megfelelő-e ez a válasz.

Dr. Erdélyi Katalin

Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna képviselő asszony jelentkezett hozzászólásra, Öné a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Én egy másik pontot érdeklődnék meg, ez a szobor ügyel kapcsolatos, és igen kis összegről van ugyan szó, de mégis érdekelné, hogy 3,5 millió forintos pályázatot elnyert az Önkormányzat a Rév8-on keresztül egy szobor áthelyezéshez - világháborús emlékműről van szó -, és nem kötötték meg a szerződést. Tehát mi annak az oka, hogy egy elnyert pályázatot nem kötöttek meg?

Veres Gábor

Parancsoljon, Aljegyző asszony.

Dr. Mészár Erika

Itt egy emléktábla elhelyezéséről döntött a tisztelt Képviselő-testület, még a Rigó utcában. Ugyanakkor azért nem történt meg még a pályázat megkötése, mert amennyi forrást elnyertünk a táblára és amennyibe az emléktábla kivitelezése kerül, ott differencia van, tehát plusz önkormányzati forrás szükséges hozzá. Jelenleg Polgármester úr épp áttekinti a költségvetést, és meg fogja hozni a megfelelő döntést, hogy mi legyen a pályázattal és az elnyert támogatással kapcsolatban.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Én csak annyit szeretnék akkor kérni, hogy ha lehetne a holnapi napra erről, mert holnap lesz erről döntés, csak egy pár sorban, hogy mennyi az a különbség akkor, amennyi az Önkormányzatnak a plusz hozzájárulása az emléktábla ügyében.

Veres Gábor

Ha megengedik, akkor most Erdélyi képviselő asszonyt megelőzve, dr. Mészár Erika aljegyzőnek adnám meg a szót, parancsoljon.

Dr. Mészár Erika

Nem lesz holnap erről döntés. Ez egy tájékoztató arról, hogy hol tart a képviselő-testületi határozat végrehajtása. Polgármester úr, ha majd áttekint mindent, akkor biztos, hogy fog egy olyan előterjesztést a tisztelt Képviselő-testület elé betérjeszteni - amit természetesen majd ez a Bizottság is megtárgyal -, ami ki fog térni a pályázat sorsára.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Katalin következik.

Dr. Erdélyi Katalin

Nekem is Aljegyző asszonyhoz lenne egy kérdésem. Az 1.4-esen belül van ez a pont: javaslat a katolikus plébániák támogatására az 52. Nemzetközi Eucharisztikus Kongresszus alkalmából. Uszkve 95 millió forint elköltéséről van szó, 8 pontba szedve, ami a mindenféle kupola, padló, plébánia. Alapvetően azt, hogy az Önkormányzat ekkora összeggel támogatja az egyházat, aki önmagában is egyébként egy államhatalmilag különálló szerv, én csak szeretném megérteni, mi alapján. Lehet, hogy ez a jó fórum megkérdezni, hogy ez hogyan alakul, mi mögötte a logika, vagy mi alapján adunk ennyi pénzt önkormányzati vagyontól az egyháznak, tekintetbe véve a hatalmi ágak különválasztását is.

Veres Gábor

Parancsoljon, Aljegyző asszony.

Dr. Mészár Erika

Én most csak a jogszabályok által biztosított lehetőséget tudom elmondani. Abban az esetben, ha a Képviselő-testület úgy látja, hogy rendelkezésére áll olyan szabad forrás, amit nem a kötelezően ellátandó feladataira kell fordítani, akkor ő felvállalhat önként vállalt feladatot. Ebben az esetben úgy döntött a Képviselő-testület, hogy támogatni fogja ezeket az egyházakat ilyen összegben. Az Áht. erre lehetőséget biztosít, pénzügyi fedezet volt rá, amikor a döntést meghozta, hiszen másképp nem hozhatta volna meg, és a támogatási szerződések szigorú, Áht. alapján történő elszámolást követelnek meg.

Veres Gábor

Dr. Juharos Róberté a szó.

Dr. Juharos Róbert

A kerületi Önkormányzatnak mindezidáig az egyházakkal kiváló kapcsolata volt, erre méltán volt büszke az Önkormányzat. Az azt megelőző évben kifejezetten a református egyház kapott ennél

egyébként egy jelentősebb támogatást. A következő évi Eucharisztikus Kongresszuson, ami egy világesemény a katolikus egyházon belül, az egyik kiemelt helyszín pont a józsefvárosi plébánia lesz. Ezen belül pedig a józsefvárosi plébániatemplomnak a teljes rekonstrukciója is napirenden van, aminek jelentős részét a központi költségvetés az állam részéről fedezi, úgy egyébként, hogy a józsefvárosi templomról, nem tudom, tudják-e kultúratörténetileg, de valójában nem is az egyház tulajdona volt soha, hanem alapvetően a Fővárosi Önkormányzat jogelődjének volt a tulajdonában. Mai napig ez a kérdés, izgalmas kérdés, hogy van egy olyan templom, egy műemléktemplom, barokk templom, ami a kerület arculatát alapvetően meghatározza, nekem szívfájdalmam volt, hogy nem készült el a választásokra sajnos, de nemsokára készen van, és mindnyájunk ügye, mert szerintem a kerület egyik szimbolikus épülete. Én azt gondolom, egy ilyen rendezvénynek a kerületbe hozása most világnézeti meggyőződéstől függetlenül is a kerület életében, történetében egy kiemelten jelentős esemény lesz. Egy ilyen helyzetben egy önkormányzat értelemszerűen megpróbálja, ha már a helyzet úgy adódik ..., nem az Önkormányzat kezdeményezte, hogy kiemelt helyszínné váljon a főváros ezen helyszíne, hanem a Bíboros atya. Közel 2 milliárd állami forrás került ebbe a történetbe, csak a templom felújításba központi költségvetésből. Mellette az Önkormányzat így fejezte ki ezen szándékát, de nem példa nélkül való. Pont a katolikus egyház volt eddig, amely kimaradt ezekből a jelentősebb projektszintű támogatásokból, úgyszólván ennek ez az oka.

Veres Gábor

Dr. Erdély Kataliné a szó, immáron utoljára.

Dr. Erdély Katalin

Szeretném megköszönni mindkettőjüknek, hogy megadták nekem ezt a tájékoztatást, már jobban értem.

Veres Gábor

Legyen a konstruktív együttműködés, Hölgyeim és Uraim. További hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Az eredeti határozati javaslatról fogunk szavazni, mely szerint a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását. Aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon most.

9 igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett a javaslatot a Bizottság támogatta.

76/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. november 28.

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. előterjesztései

*Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

Veres Gábor

A tisztelt Bizottsági tagokat arról szeretném megkérdezni, hogy a 2. blokk napirendi pontjait illetően van-e kikérés, javaslat külön tárgyalásra. Ügyrendi hozzászólásra megadom a szót Gutjahr Zsuzsanna képviselő asszonynak.

Gutjahr Zsuzsanna

Én úgy értesültem, hogy több kollegám is kérne ki bizonyos pontokat, én is kikérném a 2.2-est, úgyhogy javasolnám, hogy esetleg egyesével menjünk rajta végig.

Veres Gábor

Ügyrendi javaslat lévén, erről szavazást kérek szépen a tisztelt Bizottsági tagoktól. Tehát egyenként menjünk végig minden napirendi ponton, aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon most.

8 igen, 1 tartózkodás mellett a Képviselő asszony javaslatát a Bizottság elfogadta.

77/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Gutjahr Zsuzsanna ügyrendi indítványát a 2. blokk napirendi pontjainak egyenként történő tárgyalására vonatkozóan.

Napirend 2.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 105. szám alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Van-e bárkinek ehhez a napirendi ponthoz hozzászólási szándéka? Ilyet nem látok, akkor a vitát lezárom. Ismertetem az 1 pontból álló határozati javaslatot: a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Baross utca 105. szám alatt lévő, 29 m² alapterületű, földszinti, 12 m² alapterületű, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához az A&G Green Lime Brothers Kft. részére. Aki ezzel a határozati javaslattal egyetért, kérem, szavazzon most.

8 igen, 1 tartózkodással elfogadta a Bizottság.

78/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Baross utca 105. szám alatti, 35810/0/A/7 hrsz.-ú, 29 m² alapterületű földszinti és a 35810/0/A/2 hrsz.-ú, 12 m² alapterületű pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához az A&G Green Lime Brothers Kft. részére.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 79. szám alatti helyiség zártkörű, egyfordulós pályázatra történő kiírására

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna képviselő asszonyé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Két korábbi pályázó is volt ugyanerre a helyszínre, egyikük ráadásul az adott helyszínen lakik. Mind a ketten ugyanazt az összeget ajánlották meg bérleti díjként, és ezért kerül elutasításra mindkét javaslat. Én azt szeretném előterjeszteni, hogy más szempontokat is vegyen figyelembe az Önkormányzat, illetve a Bizottságunk. Ilyen kérdéseknél például lehetne plusz pontként értékelni azt, ha valaki kerületi lakos, vagy az adott házban lakik. Nyilván teljesen más elbírálás alá esik az, aki elérhető, utolérhető, az adott házban próbálja a saját vállalkozását fejleszteni. Tehát úgy gondolom, hogy a következő pályázati kiírásnál ezeket érdemes lenne megfontolni, vagy akár most megfontolni az egyiküknek a nyertessé hirdetését. Ha ezt már nem lehet, mert a feltételek akkor adottak voltak, az új pályázati kiírásnál javaslom ennek figyelembevételét.

Veres Gábor

Kérdezem Nováczki Eleonórárt, kíván-e reagálni. Parancsoljon.

Nováczki Eleonóra

Az Önkormányzat rendelete egyértelműen fogalmaz: amennyiben egy hónapon belül 2 db, olyan ajánlat érkezik egy helyiségre, amelyek közül nem választható ki egyértelműen, hogy melyik az Önkormányzat számára kedvezőbb, zártkörű pályázatot kell közöttük meghirdetni. Ilyen pályázatra eddig még nem került sor, most fog az Önkormányzat arról dönteni, hogy pályázatot folytasson le kettejük között. Olyan szempontrendszerrel én nem szívesen javasolnék a Bizottságnak, hogy a szerint döntsön, hogy valaki a házban lakik-e vagy sem. Ettől a vállalkozó nem feltétlenül megbízható, vagy nem fog az Önkormányzat javára tevékenységet folytatni, most ezt arra mondom például, hogy a portált nem tartja megfelelően rendben. Ilyen szempontrendszer alapján a kiválasztás nem lehetséges, ez gazdasági tevékenység. Amit az Önkormányzat értékelni tud az, hogy maga a tevékenység nem okoz-e kárt az Önkormányzatnak, azaz pl. nem jár hangos tevékenységgel, mert nem egy presszót üzemeltet valaki, ahol éjszaka kinn dohányoznak, adott esetben egy hosszabb nyitvatartásnál. És miután gazdasági szempontokról beszélünk, a bérleti díj az, ami meghatározza, hogy ki lesz a nyertes ajánlattevő. Ez nem egy szociális szempontú bérbeadás, hanem kimondottan egy gazdasági tevékenysége az Önkormányzatnak. A bérleti díjából tudja Önkormányzat fedezni az egyéb tevékenységeit.

Veres Gábor

Sátly Balázs képviselő úr következik.

Sátly Balázs

Engedjék meg, hogy saját épülesemre használjon fel ezt a napirendi pontot, és 2 kérdésem lenne az előterjesztőhöz. A zártkörű pályázat, jól értem-e, hogy azt jelenti, hogy erre a pályázatra azt a 2 szereplőt hívjuk meg, akik egyébként ajánlatot tettek ennek az ingatlannak a bérbevitelére? És ha jól értem, akkor miért része a pályázati kiírásnak az, hogy ezt a pályázatot nyilvánosan meg kell hirdetni a Józsefváros című lapban, ami ugye tudjuk, hogy most problémákkal küszködik? Ki

kell rakni a honlapra és a rendelkezésünkre álló internetes felületekre. Tehát, ha ez zártkörű, akkor miért hirdetjük meg? A másik kérdésem, hogy az, ahogy ez a pályázati kiírás kinéz, annak jogszabályi alapja van-e, vagy esetleg mi vagyunk önszorgalomból olyan buzgóak, hogy egy fodrászület nyitásához egy 60 oldalas pályázati dokumentáción kellett átmennie egy leendő bérlőnek.

Veres Gábor

Ez a kérdés bennem is felmerült, tehát ez egy kicsit bürokratikusnak tűnik nekem. Megadom a szót Nováczki Eleonórának.

Nováczki Eleonóra

Az Önkormányzat versenyeztetési szabályzata határozza meg, hogy egy pályázat kiírásánál, egy árverés lebonyolításánál milyen feltételek szerint kell közzétenni és meghirdetni a pályázatokat. Igen, egyébként miután 2 embert fogok csak meghívni erre a pályázatra, kicsit furán néz ki, hogy közzéteszem ezt a pályázati felhívás, de miután ez egy egyébként nyilvános eljárás - csak másnak a pályázata lesz eredménytelen, ha ő nyújtja be -, mindenképp nekem ezeket meg kell jelentetni a versenyeztetési szabályzat szerint. Magát a dokumentációt is a versenyeztetési szabályzat szerint kell összeállítani, aminek része a bérleti szerződés tervezet, hisz valamiről tájékoztatnom kell a pályázót, hogy milyen feltételekkel kívánok vele a későbbiekben szerződést kötni, amire ő tud reagálni. Arról is tájékoztatni kell, hogy milyen lehetőségei vannak bérbeszámítás esetén, ha ő az Önkormányzat által elvégzendő tulajdonosi munkákat átvállalja.

Veres Gábor

Szarvas Koppány Bendegúzé a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

Először, nem tudom mennyire hivatalos, de reagálnék a velem szemben ülők sugdolózására. A transzparencia és a bürokrácia, az nagyon nem ugyanaz, sőt esélyes, hogy gyakorta a papírhalom, ami alá eltemetnek dolgokat, az pont hátráltatja a transzparenciát. Tehát attól még, mert több oldal lesz valami, nem lesz jobb vagy transzparensőbb. A másik pedig, amit akartam ennek kapcsán mondani, Gutjahr bizottsági taggal egyetértek abban, hogy nyugodtan lehetne több szempont a pusztá üzletinél. Az Önkormányzat nem egy üzleti vállalkozás, hanem egy politikai entitás, és más szempontjai is vannak az üzletnél, szerencsére. Ebben szerintem egyetértünk. Innentől kezdve nyugodtan betehetnénk, ha nem olyan, akár diszkriminatívnek is tekinthető dolgokat, minthogy ott lakik-e valaki, mert valóban attól nem lesz valaki jobb vállalkozó. De lehetne plusz pontként tekinteni bizonyos vállalásokat, mondjuk a helyiség közvetlen környezetének a rendben tartására vagy rendbehozatalára. Kérdezem is, hogy bele lehetne-e tenni a pályázatba ilyen dolgokat, amik akkor is segítenének, ha egyébként az sem kizárt, hogy döntetlen lesz az eredmény, hiszen csak 2 számszaki követelmény van.

Veres Gábor

Ha jól értelmeztem a Vagyongazdálkodási igazgató asszony válaszát, akkor ahhoz, hogy mindezt megtehessek, a versenyeztetési szabályzat módosítására volna szükség. Jól értettem? Parancsoljon.

Nováczki Eleonóra

Szempontrendszereket a pályázat során a Bizottság jogosult meghatározni, de kötelezően ellátandó feladat a bérlőnek, hogy a helyiség előtti közterületet karbantartsa, tisztítsa. Ilyen pontozási rendszert nem tudunk befogadni.

Veres Gábor

Tehát a pontozási rendszert azért nem tudja befogadni, mert a versenyeztetési szabályzat ezt tiltja? Parancsoljon, Aljegyző asszony.

Dr. Mészár Erika

Vissza lehet vonni ezt a pályázatot, tehát lehet azt mondani, hogy nem akarja a tisztelt Bizottság, ki lehet írni egy új pályázatot, lehet új szempontrendszert kitalálni. A versenyeztetési szabályzat, amit Igazgató asszony elmondott, az azt a sok dokumentációt követeli meg, amit kifogásoltak, de ettől függetlenül a jelenleg hatályos versenyeztetési szabályzat szerint lehet egy új szempontú pályázatot kiírni. Persze nemcsak fiskális szemlélet alapján történik meg a pályázatok kiírása, de fel kell hívnom a tisztelt Bizottság figyelmét arra, hogy az Önkormányzatnak a bevételeit teljesítenie kell azért, hogy aztán a kiadásait is teljesíteni tudja, mert így lesz meg az egyensúly. Úgyhogy én azt javaslom, ha ezzel mind a Bizottság, mind az előterjesztő egyetért, hogy most vonjuk vissza az előterjesztést, dolgozzunk ki egy olyan szempontrendszert, ami a tisztelt Bizottságnak is megfelel, természetesen figyelembe véve minden olyan elemet, hogy mit lehet beletenni, mit nem lehet beletenni, és utána vissza lehet természetesen hozni már így az előterjesztést.

Veres Gábor

Dr. Juharos Róbert jelentkezett hozzászólásra, utána visszatérünk erre.

Dr. Juharos Róbert

Nem is a konkrét ügyhöz szeretnék most hozzászólni, hanem ahhoz, hogy ha kritika érné a bérbeadási gyakorlatot, illetve a helyiség hasznosítási gyakorlatot, akkor ehhez részben tudnánk mi is csatlakozni, tekintettel arra, hogy magunk is készültünk egyébként arra - nyilván egy győztes választás esetén -, hogy ehhez érdemben hozzájárulunk. Én azt gondolom, egyébként érdemes lenne, tehát én javasolnám a frakcióvezető úrnak és a bizottsági elnök úrnak is, hogy akár tartsunk erről egyeztetést, mert itt 2 szempontrendszer van. Valóban, itt van egy intézményes transzparencia, ami meglehetősen erős bürokratikus korlátokat is jelent a megfelelő hasznosítás irányába. A másik oldalon meg van egy költségvetési nyomás, ami egy bevételkényszert eredményezne. Valójában akkor tudna több bevételt elérni a JGK, ha nagyobb önállóságot kapna, ahhoz viszont lazítani kéne bizonyos mértékig a jelenleg fennálló rendszeren. Itt többféle eljárástípus van jelen pillanatban a helyiség hasznosítás vonatkozásában, amit együttesen alkalmaz a JGK, én most nem mennék bele ennek az ismertetésébe. Azt gondolom, érdemes lenne egyszer egy egyeztetést tartani arról, hogy hosszú távon mi lenne Józsefváros érdeke, és hogyan tudnánk nagyobb mértékben és gyorsabban, operatívabban, több bevételt elérve és több várospolitikai szempontot egyszerre érvényesítve, egy ilyen eredményező eljárást bevezetni. Tehát javasolnám az átgondolását az egész rendszernek, mi ebben szívesen adnánk tanácsokat.

Veres Gábor

Én a magam részéről azt tudom mondani, hogy természetesen minden konstruktív javaslatot szívesen fogadunk. Az a kezdeményezése, amely ennek egy, akár intézményes formáját is megteremtene, is nedves talajra hullik, hogy ilyen költői en fejezzem ki magam. Természetesen szeretnénk mi is, hogy ha az ilyen jellegű módosítás javaslatainkat Önök is támogatnák, ergo szívesen vesszük, ha bármilyen segítő szándékkal, bármelyik önkormányzati határozat vagy rendelet szempontjából Önöknek javaslatuk van. Ezt az egyeztető fórumot is ígérem, hogy össze fogjuk hívni. Sátyl Balázsé a szó.

Sátyl Balázs

Úgy is, mint a Költségvetési Bizottság elnöke, én szeretném kérni a tisztelt Bizottságot, hogy ezt az előterjesztést szavazza meg. Egyrészt azért, mert az Önkormányzatnak szüksége van ezekre a bevételekre, másrészt a gazdasági szereplők várják, hogy a jelenleg érvényes, kiszámítható jogszabály mentén igénybe tudják venni ezt az ingatlant, és amiatt ne okozzunk hátrányt nekik, hogy mi gondolkodunk ezeknek a szabályoknak az újragondolásán.

Veres Gábor

További hozzászólást nem látok, akkor az eredeti határozati javaslat szerinti szavazást rendelem el, amely 4 pontból áll. Kérem, szavazzanak most.

8 igen, 1 tartózkodás mellett a határozati javaslatot elfogadtuk.

79/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross utca 79. szám alatti, 35533/0/A/4 helyrajzi számú, 44 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség zártkörű, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

- 2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a **Baross utca 79. szám alatti, 35533/0/A/4 helyrajzi számú, 44 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**

 - a.) a minimális bérleti díj összege **110.000,- 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 közművelődési, oktatási, kiállítóterem, bemutatóterem, fogtechnikai, illetve irodai 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. november 27.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti zártkörű, egyfordulós pályázat lebonyolítására, és a pályázati eljárásra hívja meg **Varga Zoltánné egyéni vállalkozót** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 79. földszint; nyilvántartási szám: 22309486; adószám: 60728623-1-42), valamint az **OliEm Kft.-t** (székhely: 6723 Szeged, Olajos utca 1. A. lház. 4. em. 18.; cégjegyzékszám: 06 09 025565; adószám: 27085718-2-06; képviseli: Orosz Emese Nelli), hogy tegyék meg ajánlatukat.

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

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. február 28.

A 79/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Jázmin utca 2-4. szám alatti üres óvodaépület pályázat útján történő bérbeadására

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy ehhez a napirendhez van-e bárkinek hozzáfűznivalója, kérdése, véleménye. Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úr a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

Én csak egy gyors kérdést szeretnék feltenni, hogy egyébként azt tudjuk-e, hogy van-e erre érdeklődő, mennyire reális az, hogy erre a funkcióra sikerül kiadni a helyiséget, és van-e valami terv, ha nem sikerül, hosszútávon.

Veres Gábor

Nováczki Eleonórának adom meg a szót.

Nováczki Eleonóra

Volt rá érdeklődő, nem tudok most konkrétumot mondani, mert nagy tárgyalásokat nem folytattunk az érdeklődővel. Arról tájékoztattuk, hogy pályázat lesz, és a pályázaton kell benyújtania a jelentkezését. Amennyiben valamiért eredménytelen lenne a pályázat, nem érkezik rá be érvényes ajánlat, vagy egyáltalán nem érkezik ajánlat, akkor azt tudjuk javasolni a Bizottságnak, éljen azzal a lehetőséggel, hogy a bérleti díjat, a minimális bérleti díjat módosítani tudja. Egy kicsit vigyük lejjebb, próbáljuk meg megtalálni azt a piaci részt, ahol található a kereslet és a kínálat. Az oktatási tevékenységet pedig kimondottan azért jelöltük, mert hogy ez egy óvoda ingatlan, másra nagyon nem lesz alkalmas, átalakítás nélkül maga az épület.

Veres Gábor

Köszönjük szépen a választ, a képviselő úrnak rendben van. További hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Szavazni fogunk az eredeti határozati javaslat szerint, amely 4 pontból áll, kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon most.

9 igen, 0 nem és 0 tartózkodás a határozati javaslatot elfogadtuk.

80/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Jázmin utca 2-4. szám alatti, 36136/1 helyrajzi számú, 1101 m² alapterületű, utcai bejáratú ingatlan nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Jázmin utca 2-4. szám alatti, 36136/1 helyrajzi számú, 1101 m² alapterületű, utcai bejáratú ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a minimális bérleti díj összege **1.554.750,- 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.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely oktatási, nevelési tevékenység végzésére vonatkozik. Az egyéb tevékenységre vonatkozó ajánlat érvénytelen.

d.) Kíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

e.) Kíró kiköti, hogy a külső hőszigetelések közül a homlokzati hőszigetelés, a vakolat, a födémszigetelés, a nyílászárók közül az ablakok, a párkányzatok, az ajtók tekintetében a leendő bérlőnek fenntartási kötelezettsége van 2020. május 31. napjáig, azokat át nem alakíthatja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. november 27.

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. december 15.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2020. február 28.

A 80/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat az Old Venezia Kft.-vel peren kívüli megállapodás megkötésére a Budapest VIII. kerület, József krt. 83. szám alatti helyiség használati díja tekintetében

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Soós György jelentkezett először hozzászólásra, öné a szó.

Soós György

Először is lenne két javaslatom. Esetleg az előterjesztések átnézését tudnánk segíteni. Régen ez gyakorlat volt a Bizottságnál, hogy az értékbecslést csatolták az anyaghoz, szerintem ez célszerű lenne, mert akkor elkerülhetnénk azt az esetet, ami most is előfordul. Ugyanis még az előző ciklusban én ezt az anyagot nem engedtem be a bizottságra pont azért, mert az ingatlanforgalmi értékbecslést én elég alacsonynak tartom, úgy, hogy a 2.7-es napirendi pontban 258.076 Ft/m², jelen esetben meg 137.966 Ft/m². Ezt magyarázhatná az, hogy nem lakás, de ha megnézzük az alaprajzát, és volt szerencsém látni ezt az alaprajzot, ez úgy történt, hogy egy hátsó fronton lévő lakásnak át lett törve az ajtaja, meg lett szüntetve az ablaka, az ajtaja, és át lett minősítve

helyiséggé. Most a József körúton egy 29 m²-es, lényegében lakássá alakítható helyiségről beszélünk, aminek az eredeti funkciója is lakás volt. Azt 137.966 Ft/m²-ért eladni, 4 millió Ft-ért, én ezt nem javaslom senkinek. Azt javaslom, hogy vizsgálja meg a Bizottság, illetőleg egyrészt vonják vissza ezt az előterjesztést, másrészt pedig hozzuk be úgy, hogy az alaprajzot is tartalmazza az előterjesztés, mert akkor minden bizottsági tagunk látni fogja, hogy milyen helyiségről is van szó, illetőleg az értékbecslést, hogy mi alapján számolták ki ezt a 137.966 Ft-ot.

Veres Gábor

Képviselő úr a számból vette ki a szót. Szarvas Koppány Bendegúz következik.

Szarvas Koppány Bendegúz

Egyébként is, korábban beszélgettünk erről, hogy egy ingatlanhoz, ha hozzátesznek egy másik helyiséget, akkor az a másik helyiség által elért értéknövekedés nagyobb lehet, mint a helyiségnek önmagában az értéke, tehát ezért sem lehet annyinak venni itt az értékét, amennyinek. Mondjuk, itt nem az eladásról döntünk most, hanem a peren kívüli megegyezés kötéséről, ez két külön kérdés, hogy akarunk-e peren kívül megegyezni, és aztán eladjuk-e. Éppen ezért egyébként a peren kívüli megegyezésnek önmagában sincsen szerintem értelme, mert lényegében olcsóbban adnánk, mint amennyit tudnánk belőle kihozni.

Veres Gábor

Ha jól értelmeztem, Soós képviselő úr javaslata az, hogy ezt a napirendet vonja vissza az előterjesztő. Öné a szó.

Soós György

Itt most több javaslat is elhangzott. Én magát az értékesítést semmiképpen sem javasolnám, és akkor javaslom Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úrnak, hogy módosítsa be. Tehát vegyük ki az értékesítést az előterjesztésből, és módosítsuk be úgy - hogy ne álljon az egész anyag -, hogy nem egyezünk meg peren kívül. Akkor végigmegy lényegében a per, és utána tudunk róla dönteni. Illetőleg én még annyi javaslatot tennék, hogy a JGK vizsgálja meg ennek a helyiségnek az állapotát, erről készítsen a bizottsági tagok számára egy tájékoztatást, a további hasznosítási lehetőségekről. Tehát, ha ez egy lakás volt, átalakították üzlethelyiséggé, de vissza lehet esetleg alakítani lakássá, szerintem vissza, de mondom, ez a szubjektív magánvéleményem. Célszerű lenne visszaalakítani lakássá - mivel lényegében azóta sem fizetnek a helyiség használatáért -, és esetleg pályázat útján vagy egyéb módon hasznosítani, mint lakást.

Veres Gábor

Minden világos, köszönöm szépen. Ennél a pontnál kérném Nováczki Eleonóra hozzászólását.

Nováczki Eleonóra

Amennyiben azt a döntést hozza meg a Bizottság, hogy nem fogadja el ezt az egyezségi ajánlatot, akkor tulajdonképpen nem kell dönteni sem arról, hogy értékesítünk, nem értékesítünk, egyszerűen csak nem fogadja el a Bizottság az egyezségi ajánlatot, és akkor megy tovább a per, ahogy ezt Soós György is mondta. A tájékoztatót pedig elkészítjük.

Veres Gábor

Parancsoljon, Képviselő úr, öné a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

Pont ezt akartam mondani igazából, hogy nem kell módosítani, egyszerűen mondjunk rá nemet, már csak azért is, hogy egyértelművé tegyük, hogy kifejezetten nem akarunk peren kívül megegyezni, és igényt tartunk az ingatlanra, azzal együtt, amit javasoltunk, hogy legyen értékbecslés. Tehát én inkább akkor buzdítanék a nemmel szavazásra.

Veres Gábor

A nemmel szavazás előtt szeretném megkérdezni az előterjesztőt, hogy visszavonja-e az előterjesztését vagy módosítjuk.

Nováczki Eleonóra

A leszavazása a legegyszerűbb. Nem kell módosítani, hogy nem akarja az Önkormányzat eladni, egyszerűen az ajánlatot nem fogadja el, abban benne van az is, hogy nem adja el az ingatlant, és megy tovább a per.

Veres Gábor

Világos, akkor az eredeti határozati javaslatról fogunk most dönteni, amely 2 pontból áll, szavazzunk most.

9 nemmel a Bizottság elutasította.

81/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (0 igen, 9 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot nem fogadja el:

- 1.) *elfogadja az Old Venezia Kft. (székhely: 1026 Budapest, Ábrányi Emil utca 2.; adószám: 12842795-2-41; cégjegyzékszám: 01 09 706121; képviseli: Dinh Xuan Tho ügyvezető) peren kívüli egyezségi ajánlatát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 7.G.303.691/2017 számon, a Budapest VIII. kerület, József krt. 83. szám alatti, 36803/0/A/4 hrsz.-ú, 29 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében használati díj megfizetése iránt indított perben, az alábbiak szerint:*
 - a.) *a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint tulajdonos eladja a Budapest VIII. kerület, József krt. 83. szám alatti, 36803/0/A/4 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a használó, Old Venezia Kft. részére versenyeztetési eljárásán kívül, 4.000.000 Ft vételár összegű megfizetése mellett.*
 - b.) *az Old Venezia Kft. megfizeti a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére a perben követelt, a kifizetés napjáig járó, 2019. november 30-ig mindösszesen 3.494.597,- Ft összegű használati díjat.*
 - c.) *Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a használati díj hiánytalan összegben történő megfizetése esetén lemond az elmaradt használati díj megfizetése után*

a kifizetésig járó és a perben érvényesített késedelmi kamat követeléséről, melynek összege 431.878,- Ft.

d.) a peren kívüli egyezség megkötésével felek elállnak egymással szembeni perköltség követelésüktől.

e.) a per megszüntetésének feltétele a vételár és a használati díj megfizetése, valamint az adásvételi szerződés megkötése.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatóját a jelen határozatban foglaltak szerinti peren kívüli egyezség, valamint a Budapest VIII. kerület, József krt. 83. szám alatti, 36803/0/A/4 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség adásvételi szerződésének megkötésére, aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadására

Veres Gábor

A vitát megnyitom, és megadom magamnak a szót. Módosító indítványt szeretnék tenni a határozati javaslatához, eszerint a határozati javaslat 1. pontjában a raktározási tevékenységre 36.310 Ft/hó + áfa bérleti díj összege helyett a raktárosi tevékenységre 43.000 Ft/hó + áfa bérleti díj összegét javaslom megállapítani, és általános alapelvként próbáljuk meg érvényesíteni, hogy 50% alá ne essen be a bérleti díj kedvezménytel csökkentett összege. Ez az én módosító indítványom, és a továbbiakban azt kérem a Bizottság tagjaitól, hogy ezt támogassák. Szarvas Koppány Bendegúz a következő hozzászóló.

Szarvas Koppány Bendegúz

Egyébként ezt támogatom. Azt vettem észre ennek kapcsán, hogy az indokolásban oda volt írva, hogy a piacon elérhető bérleti díj, tehát az azon történő bérbeadás nem valószínű. Én azt látom, hogy volt itt egy hivatalos számítás, és az volt a hivatali vélemény itt a III. pont, a döntés célja pénzügyi hatásánál, hogy az e szabály szerint számított értéken nem reális az értékesítés. Ha nem reális az értékesítés, én itt felvetném, hogy akkor viszont a számítási metódust is újra kellene gondolni, mert nem jó az, ha sorra ilyen véleményekkel találkozunk betérjesztésben, hogy van egy hivatalosan kiszámított érték, de kénytelenek vagyunk az alatt értékesíteni. Nem tudom, kinek a reszortja, akár kérdezem is Aljegyző asszonyt, de szeretnék mindenesetre erre egy szándékot jelezni vagy igényt, hogy legyen ez újragondolva.

Veres Gábor

Tisztelt Képviselő úr, arról szeretném tájékoztatni, hogy ebben a kérdésben az egyeztetéseket elkezdtük, elkezdjük a lehető legrövidebb időn belül, természetesen Ön is részese lesz majd ennek a folyamatnak. Dr. Juharos Róbert, parancsoljon.

Dr Juharos Róbert

Itt azért a legjobb szándék feltételezése mellett is óva intenek bárkit attól, hogy mi határozzuk meg a helyiség bérbeadási szempontrendszerai között a bérleti díjnak a mértékét. A lakástörvény ugyanis ezzel ellentétesen rendelkezik, tehát azt mondja, ellentétben a lakásokkal, ami kvázi hatósági áras, a helyiségek bérleti díjának a megállapítása, az a piaci szereplőkkel folytatott kölcsönös alku eredménye, illetve értelemszerűen egy piaci folyamatnak a végén kell, hogy lecsapódjék. Ezzel tudom, hogy nem áll összhangban az önkormányzati gyakorlat, meg sok kívánnivalót hagy ez maga után, meg nyilván transzparencia és egyéb kérdések is felmerülnek. Pont ezért javasoltam, hogy ezekben a kérdésekben tartsunk egyeztetést majd, mert nem jó ez a gyakorlat. De az biztos, hogy nagyon egészségtelen lenne, ha mi itt a hasunkra csapnánk, megállapítanánk - kvázi hatósági árássá téve - a helyiségeknek a bérleti díját, miközben egyébként mondom, a törvény ezzel ellentétesen rendelkezik. Tehát erre tulajdonképpen nekünk nincs módunk. Hogy hogyan zajlik le az a piaci alku, amit nyilván a bérbeadási jogokat gyakorló szervezetnek kell lefolytatnia, és annak milyen a végeredménye, arról mi dönthetünk, hogy elfogadjuk, vagy nem fogadjuk el, de meghatározni a mértékét egészen konkrétan és forintban, arra képviselőnek szerintem nem szerencsés vállalkoznia. Mondhatnám azt is, hogy törvénytört.

Veres Gábor

A törvénytörtés kérdésében nyilvánvalóan van vitánk. A bérbeadási jogokat a Bizottság gyakorolja, nem a vagyongazdálkodása a JGK-nak. A bérbeadási jogokat gyakorló Bizottságnak pedig van joga ahhoz, hogy meghatározza, mennyi az a minimális összeg, amin ezt az ingatlant kiadhatjuk. Ez az, amit most megtettünk. Az a tiszteletteljes javaslatom, hogy ez a minimális bérleti díj 43.000 Ft + áfa/hó legyen, a 36.310 Ft helyett. Ez az a pillanat, amikor azt mondom, hogy 50% alatt a vagyonunkat ilyen szinten ne adjuk bérebe. A javaslatom mindössze erről szól, ha ezt tudná támogatni Képviselő úr, azt megköszönném. Parancsoljon.

Dr Juharos Róbert

Természetesen, csak az első megfogalmazásból konkrét összeg tűnt nekem ki, és ezzel kapcsolatban tettem azért észrevételt. Így ez értelmezhető természetesen, tehát egy alkut elkezd majd, és akkor annak lesz egy végeredménye.

Veres Gábor

Világos. Nováczki Eleonóráé a szó.

Nováczki Eleonóra

Befogadom a módosító indítványt.

Veres Gábor

Nagyon kedvesek, nagyon köszönjük. Van-e még hozzászólása bárkinek? Sátyl Balázs képviselő úr.

Sátyl Balázs

Illó tisztelettel, akkor szeretném megkérdezni, hogy szövegszerűen mi a módosító javaslat.

Veres Gábor

Szövegszerűen az a módosító javaslat, hogy a határozati javaslat 1. pontjában raktározási

tevékenységre 36.310 Ft/hó + áfa bérleti díj összege helyett kerüljön be raktározási tevékenységre minimálisan 43.000 Ft/hó + áfa bérleti díj összege. Aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon most. Attól még a határozati javaslatot, mely 2 pontból áll, el kell fogadjuk.

9 igen szavazattal a javaslatot elfogadta a Bizottság.

82/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária utca 5. szám alatti, 35878/0/A/53 hrsz.-ú, 86 m² alapterületű, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség ismételt bérbeadásához Mauterer András egyéni vállalkozó (székhely: 1115 Budapest, Mohai út 5.; nyilvántartási szám: 7092957; adószám: 63687848-2-43) részére, 2020. január 1-től 2024. december 31-ig határozott időre, 30 napos felmondási idő kikötésével raktározási tevékenységre 43.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

- 2.) a **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. december 31.

Napirend 2.6. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti épület bejárati kapujával kapcsolatos munkálatok tárgyában

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Van-e bárkinek hozzászólási szándéka? Ilyet nem látok, a vitát lezárom. Az eredeti határozati javaslatról fogunk szavazni, mely 2 pontból áll, aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon most.

9 igen, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadtuk.

83/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

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

1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6.** szám alatti, 35075 hrsz.-ú, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Budapest Fővárosi Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában álló kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanon álló épület bejárati kapujával kapcsolatos alábbi munkák elvégzéséhez a Budapest Fővárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., adószám: 12006003-2-41, cégjegyzékszám: 01 10 042695) kivitelezésében:

- kapualj tartószerkezet megerősítés a műszaki leírás szerinti,
- bejárati kapu fölötti homlokzati boltozat megerősítés a műszaki leírás alapján,
- kapu körüli homlokzati fal javítása,
- kapualj dúc elbontás.

A munkálatokat a BFVK Zrt. saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2020. március 31-ig.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a határozat mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulást adja ki a **Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6.** szám alatti, 35075 hrsz.-ú ingatlan kisebbségi tulajdonosa, a Budapest Fővárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A., adószám: 12006003-2-41, cégjegyzékszám: 01 10 042695) részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. december 20.

A 83/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete tartalmazza.

A Bizottság létszáma - dr. Juharos Róbert távozásával - 8 főre változott.

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 59-61. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat eredményének megállapítására, valamint a helyiség nyilvános, egyfordulós pályázatra való újbóli kiírására

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Én magam is szeretnék lehetőséget kérni arra, hogy néhány szót mondjak róla. Ha jól tudom, ez egy régebben húzódó történet, ebben egy, a határozati javaslat 3. a) pontjában meghatározott összegben tett javaslatot az előterjesztő, 650.000 Ft + áfa/hó bérleti díj megállapítására. Ennek az összegét én magam 850.000 Ft/hó + áfára javasolom módosítani, ezt módosító indítványként kérem kezelni. Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Én is az emelésére tettem volna javaslatot, abszolút tudom támogatni Elnök úr javaslatát.

Veres Gábor

További hozzászólást nem látok, akkor ezzel a módosítással kérem szépen a tisztelt Bizottsági tagokat, szavazzunk az 5 pontból álló határozati javaslatról. Aki ezzel egyetért, a módosítással együtt, kérem, szavazzon most.

8 igen, 0 nem és 0 tartózkodással a határozati javaslatot elfogadtuk.

84/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

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

- 1.) **Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. szám alatti, I. emeleti, 36780/0/A/6 helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására irányuló nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. szám alatti, I. emeleti, 36780/0/A/6 helyrajzi számú 249 m² alapterületű, utcai bejáratú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

- 3.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. szám alatti, I. emeleti, 36780/0/A/6 helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, utcai bejáratú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**

a.) a minimális bérleti díj összege **850.000,- 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, játékterem, 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 közművelődési, oktatási, kiállítóterem, bemutatóterem, fogtechnikai, illetve irodai tevékenység végzésére vonatkozik.

e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

f.) Kiíró kiköti, hogy a helyiségben található beépített faragott bútorok, szobrok, kazettás mennyezet, kristálycsillárok és címer nem mozgíthatóak és nem cserélhetőek.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. november 27.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. december 6.

5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. február 28.

A 84/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 4. sz. melléklete tartalmazza.

A Bizottság létszáma - Soós György távozásával - 7 főre változott.

Veres Gábor

Tisztelettel kérem a kollégákat, biztosítsák a zárt ülés feltételeit, köszönöm szépen.

3. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztés)

Napirend 3.1. pontja: Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 85/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.2. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend 3.2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 86/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 34. szám alatti ingatlan teremgarázsában lévő 2. számú gépkocsi-beálló bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 87/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 60. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 3.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 3.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mária utca 11. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 88/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 3.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 3.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lósy Imre utca 3. -1 emelet 5. szám alatti, 36128/2/A/5 helyrajzi számú raktárhelyiség elidegenítésére **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 3.10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 89/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gaal Mózes úton történt kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 90/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Verseny utcában bekövetkezett káreseménnyel kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 91/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

A Bizottság létszáma - Soós György visszaérkezésével - 8 főre változott.

Napirend 3.2. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 92-100/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 60. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 101/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 102/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] utca [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 103/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] utca [REDACTED] szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 104/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lósy Imre utca 3. -1 emelet 5. szám alatti, 36128/2/A/5 helyrajzi számú raktárhelyiség elidegenítésére ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 105/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Veres Gábor

Ismét nyilvános az ülés. Az ülés végén lehetőség van kérdések feltételére.

KÉPVISELŐI FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉSEK

Veres Gábor

Soós György képviselő úr a szó.

Soós György

A Scheiber Sándor utcában egy hatalmas gödör kezd kialakulni az úttesten, ami szerintem a vagyont és életet is veszélyezteti. Lehet látni, hogy a csatornafedél alatt a víz kimosta. Szeretném fölhívni az Önkormányzat figyelmét, hogy ebben cselekedjen, mielőtt baleset történik.

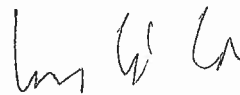
Veres Gábor

Nekem is képviselőként lenne egy kérdésem. A Bacsó Béla utca teljes hosszában gyakorlatilag járhatatlan, az ott folyó három építkezés teljesen tönkretette az úttestet. Arra kérem az illetékeseket, hogy a Hatósági Ügyosztály, vagy aki erre hatással van, a Közterület-felügyelet vagy bárki más, ebben intézkedjen, hogy ezek a károk feltétlenül helyre legyenek állítva. Megköszönöm a Bizottság munkáját, az ülést 16 óra 37 perckor bezárom. Köszönöm szépen, hogy eljöttek.

K. m. f.



Veres Gábor
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási
és Közterület-hasznosítási Bizottság
elnöke



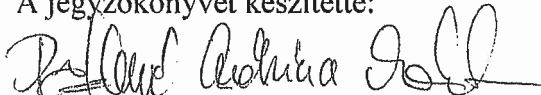
Szarvas Koppány Bendegúz
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási
és Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnöke

A jegyzőkönyv az Mötv.-ben foglalt rendelkezéseknek megfelel, és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2019. november 27-ei ülésén elhangzottakat hitelesen tanúsítja.


Czira Éva
Szervezési és Képviselői Iroda
vezetője



A jegyzőkönyvet készítette:


Deákné Lőrincz Márta
Szervezési és Képviselői Iroda
ügyintézője

A jegyzőkönyv mellékletei:

- 1. sz. melléklet / a 79/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 2. sz. melléklet / a 80/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 3. sz. melléklet / a 83/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 4. sz. melléklet / a 84/2019. (XI.27.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 5. sz. melléklet /szavazási lista Mvoks-ból

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a **Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2019. (XI.27.)** számú határozata alapján zártkörű, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Baross utca 79. szám alatti, 35533/0/A/4** helyrajzi számú 44 m² alapterületű, utcai bejárattú, 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:	zártkörű egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	3.000,- 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. Helyiséggazdálkodási Iroda 1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 2019. december 6-tól ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 419.100,- 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: 2020. január 29. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje: 2020. január 30. 14⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető: Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2019. december 6. és 2020. január 29. 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: 2020. január 30. 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 Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: 2020. február 28.

2. A pályázattal érintett ingatlan

Címe: Budapest VIII. kerület, Baross utca 79.

Helyrajzi száma: 35533/0/A/4

Megnevezése: üzlethelyiség

Alapterülete: 44 m²

Minimum nettó bérleti díj: 110.000,- Ft + ÁFA / hónap

Ajánlati biztosíték összege: 419.100,- Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely italtolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop, kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb), raktározási tevékenységre vonatkozik.

Kiíró kiköti, hogy az Ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely kereskedelmi, vagy lakossági kisipari szolgáltatás tevékenység végzésére vonatkozik.

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 vagyronról 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. 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 egyoldalú 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 Kíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kíróval 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, fentiekben túl
- h.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát
- Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekben túl
- i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére 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 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 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, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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;
- 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 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 irányadóak, 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 kitér 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 vállalásokat.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertett 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 eljáráson.

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 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 110.000,- 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 **2020. február 28. 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 Kíróra 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 Kíró 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 Kíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kíró 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 irányadóak.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra 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 Kifóval 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, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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 aláírása

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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 aláhúzendó.

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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 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 *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, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás
céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

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, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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 pénzüintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 79. szám 35533/0/A/4 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 pénznosás 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.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Céjegyzékszám:

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, I. emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási 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 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:

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 Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási 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,..... hónapokra állít ki számlát, és... 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 tárgy hónap 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 díja: 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.

15. 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.

16. 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, lejárt 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia 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 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 **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 óvadéket 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 óvadéket 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. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

24. 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 vagyronról 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 tényt 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

25. A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, 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.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a helyiségben található beépített faragott bútorok, szobrok, kazettás mennyezet, kristálycsillárok és címer nem mozdíthatóak és nem cserélhetőek.

26. 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 portálnak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

27. 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.

28. 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.

29. A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (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 **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 **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.

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 cégbírósági 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 **Bérbeadót** 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 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 járulékai 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 vagyronról 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 mindenkori 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 **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, 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 lejárta, 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 **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.
Nováczki Eleonóra
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 egyrésztől:

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: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésztől:

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, 1. emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:)(a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási 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:

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:

