

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

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság  
2020. január 29-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri  
Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 3. rendes üléséről

**Levezető elnök:** Veres Gábor - *elnök*

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

**Távolmaradását bejelentette:** Sátyl Balázs  
Mikó Károly

**Jelenlévő meghívottak:** dr. Mészár Erika - *aljegyző*, Páris Gyuláné - *gazdasági vezető*, dr.  
Hencz Adrienn - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, Iványi Gyöngyvér - *Főépítész,*  
*Városépítészeti Iroda vezetője*, Őszl Éva - *Kerületfejlesztési, Környezet- és Klimavédelmi*  
*Bizottság tagja*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*  
*vagyongazdálkodási igazgatója*, dr. Görcsös Mónika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ*  
*Zrt. irodavezetője*

### **Veres Gábor**

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket, valamennyi kedves jelenlétét. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2020. évi 3. rendes ülését megnyitom. Megállapítom, hogy jelen van 5 fő, 4-en hiányoznak a 9 fős Bizottságból, így határozatképes a Bizottság, bár szűken. Mikó Károly bizottsági tag úr bejelentette, hogy őt baleset érte, sajnos nem fog ideérni. Sátyl Balázs előre jelezte a távollétét, Soós György szintén, és Juharos képviselő úr is kiesett a mai játékból, úgyhogy ennyien kíséreljük meg a mai bizottsági ülést végigcsinálni.

Tájékoztatom a Bizottság tagjait, hogy egy sürgősségi előterjesztést kaptak pótkézbesítéssel, amelyet 2.2. számmal javasolok napirendre venni.

- ▶ **Javaslat a Cordia Ingatlanbefektetési Alap gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére**  
*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*  
*(írásbeli előterjesztés)*

### **Veres Gábor**

A Bizottság vita nélkül, egyszerű többséggel határoz a sürgősség kérdésében. A napirendre vételről kérem, szavazzanak.

Megállapítom, hogy 5 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a sürgősségi előterjesztést napirendre vettük.

#### **29/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy indokoltnak látja a sürgősség okát a sürgősségi indítványként beterjesztett alábbi előterjesztésnél:

- 2.2. **Javaslat a Cordia Ingatlanbefektetési Alap gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére**  
*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*  
*(írásbeli előterjesztés, PÓTKÉZBESÍTÉS)*

### **Veres Gábor**

A meghívóban kiküldött napirendi javaslat szavazása következik - az elfogadott módosítással -, kérem a Bizottság tagjait, a napirendről szavazzanak, vita nélkül.

Megállapítom, hogy 5 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a napirendet elfogadta.

#### **30/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (5 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 előterjesztések)

1. A Budapest Főváros Kormányhivatala által ingyenesen használt helyiségek jogviszonyának rendezése  
*Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke*
2. Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. felügyelőbizottsági tagjának cseréjére  
*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*
3. Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára  
*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*
4. Javaslat a Józsefváros Közbiztonságáért Közalapítvány alapító okiratának módosítására  
*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*
5. Javaslat klímavédelmi intézkedési terv elfogadására  
*Előterjesztő: Pikó András - polgármester, dr. Eröss Gábor - alpolgármester, Rádai Dániel - alpolgármester*
6. Javaslat a Képviselő-testület 2020. évi munkatervének elfogadására  
*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*
7. 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: Pikó András - polgármester*

### 2. Gazdálkodási Ügyosztály

*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető*

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat szén-monoxid mérők felhasználására
2. Javaslat a Cordia Ingatlanbefektetési Alap gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére (SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)

### 3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató*

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2019. évre történő engedélyezésére (2 db szervezet)
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 47. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 22-24. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 12. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 34. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti helyiség (hrsz.: 36307/0/A/29) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, . szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, . szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

#### **4. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések**

*(írásbeli előterjesztések)*

1. Javaslat a Rákóczi út 57. földszint 3. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára  
*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület . szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra  
*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*

#### **1. Képviselő-testületi előterjesztések**

*(írásbeli előterjesztések)*

##### **Veres Gábor**

Megkérdezem a Bizottság tagjait, van-e javaslatuk külön tárgyalásra az 1. blokk napirendi pontjaira vonatkozóan. Vörös Tamás képviselő úré a szó.

##### **Vörös Tamás**

Természetesen. Az 1.5. pontot szeretném kérni, illetve az 1.3-ast.

##### **Veres Gábor**

Egyéb ilyet nem látok, akkor az 1. blokk ki nem kért napirendi pontjainak szavazása akár meg is kezdődhet. Kérem Önöket, hogy az 1.1., 1.2., 1.4., 1.6. és 1.7. napirendi pontjaihoz tartozó határozati javaslatokról szavazzanak.

Megállapítom, hogy 5 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a felsorolt napirendi pontokhoz tartozó határozatokat a Bizottság elfogadta.

**Napirend 1.1. pontja: A Budapest Főváros Kormányhivatala által ingyenesen használt helyiségek jogviszonyának rendezése**

*Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke*

**31/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

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

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. január 30-ai ülése

**Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. felügyelőbizottsági tagjának cseréjére**

*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*

**32/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

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

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. január 30-ai ülése

**Napirend 1.3. pontja: Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára**

*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*

**A napirend 1.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 1.4. pontja: Javaslat a Józsefváros Közbiztonságáért Közalapítvány alapító okiratának módosítására**

*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*

**33/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

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

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. január 30-ai ülése

**Napirend 1.5. pontja: Javaslat klímavédelmi intézkedési terv elfogadására**

*Előterjesztő: Pikó András - polgármester, dr. Erőss Gábor - alpolgármester, Rádai Dániel - alpolgármester*

**A napirend 1.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Képviselő-testület 2020. évi munkatervének elfogadására**

*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*

**34/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

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

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. január 30-ai ülése

**Napirend 1.7. 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: Pikó András - polgármester*

**35/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

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

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. január 30-ai ülése

**Napirend 1.3. pontja: Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára**

*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*

**Veres Gábor**

Vörös Tamás képviselő úr kért szót, parancsoljon.

**Vörös Tamás**

Véleményünk szerint nem szerencsés ilyen célra felhasználni egy társasháznak a telekrészét, bocsánat, az ingatlant, tekintettel arra, hogy elég sűrűn beépített helyen van. Vélelmezhetőleg rendkívüli módon zavarni fogja az ott élők nyugalma. Arról nem is beszélve, hogy talán a bérleti díj sem feltétlenül képes arra, hogy kompenzálja az ebből eredő károkat, úgyhogy én azt gondolom, hogy a javaslat alapvetően nem szolgálja a kerület érdekét, és a bevételi része

is olyan csekély, hogy igazából szerintem több problémát okoz, mint amilyen bevételt eredményez. Tehát én ezt nem javasolnám Képviselő-testület előtt megtárgyalni.

#### **Veres Gábor**

Ha nincs további hozzászólás, a vitát lezárom. Kérem, szavazzanak arról, hogy javasoljuk a Képviselő-testületnek megtárgyalásra.

Megállapítom, hogy 4 igen, 1 nem szavazattal a Bizottság támogatta.

### **36/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. január 30-ai ülése

#### **Napirend 1.5. pontja: Javaslat klímavédelmi intézkedési terv elfogadására**

*Előterjesztő: Pikó András - polgármester, dr. Erőss Gábor - alpolgármester, Rádai Dániel - alpolgármester*

#### **Veres Gábor**

Szintén Vörös Tamás képviselő úr kért szót, parancsoljon.

#### **Vörös Tamás**

Szeretnék leszögezni, hogy a klímaváltozás elleni intézkedések, vagy a kerületet a klímaváltozás által érintett kérdések enyhítése fontos szempont számunkra is és fontos dolog. Úgy gondoljuk, hogy ezt a kérdést kár volt átpolitizálni. Az a problémánk ezzel az előterjesztéssel, van egy műfaji zavara is, tekintettel arra, hogy egy stratégia elkészülése előtt írunk gyakorlatilag egy intézkedési tervet, ez nem feltétlenül szerencsés, mert ez időben fordítva szokott lenni. Ellenben az szerintem elfogadható, hogy nem kell egy stratégiára várni olyan triviális kérdésekben, melyekben mindannyian egyetértünk, mint fatelepítések vagy bármiféle szigetelésvédelem, ami nyilván trivialis és minden szempontból fontos. Én ezt egyébként az előterjesztők közül Erőss alpolgármester úrnak jeleztem is, hogy sokkal szerencsésebb lenne, ha konkrétumok szerepelnének ebben az előterjesztésben. Ez megint nagyon egy politikai nyilatkozattá degradálódott, ráadásul semmiféle konkrét lépést - minimális lépésektől eltekintve -, nem tartalmaz. Elképesztő aránytalanságok szerepelnek, önmagában egy szobrot állít annak ez az előterjesztés, hogy hogy nem szabad ilyen kérdésekhez hozzányúlni. Olyan nevetséges forrást rendel hozzá a témával kapcsolatos intézkedésekhez, ami önmagában inkább a vicc kategóriába tartozik. Külön-külön meg lehet nézni egyébként a különböző terveket, hogy miben gondolkodnak. Énszerintem jogszabály problémák vannak a legtöbb javaslat esetében, tehát egyszerűen bevezethetetlen. Nemhogy arról van szó, hogy rossz vagy nehéz vagy drága, hanem bevezethetetlen. Van, ami több jogszabállyal ütközik. Van olyan, ami nemhogy több jogszabállyal ütközik, hanem elvileg kivitelezhetetlen, tehát fizikai akadálya van. A komposztládákról nem beszélve, tehát elképesztő aránytalanságok szerepelnek benne. Valaki azt gondolja, hogy ezt meg lehet oldani ennyi pénzből? Komolyan mondom, nem tudom, hogy ezt hol számolták ki. Csatolják már, legyenek kedvesek az előterjesztők a számításaikat, hogy ezt meg lehet csinálni ennyi

pénzből. Mert akkor az FK, szerintem tanácsadásból busásan megélnének, ha ilyen költségek mellett sikerülne ilyen kérdéseket megoldani, akkor szerintem nemzetközi szinten sikert tudnának aratni. Nyilván nem tudnak, mert nem lehet ezeket a kérdéseket megoldani. Szóval nagyon elkésérítő, arról nem is beszélve, hogy milyen óriási kontrasztot mutat az elmúlt időszakokkal, ahol az összes zöldfelület megújult Józsefvárosban, nőtt a zöldfelületeknek a mértéke. Több mint 1000 fát ültetett el az Önkormányzat, valós programok kerültek újra..., voltak csobogók, amiket megterveztünk, szökőkút, ami újra működik. Tehát egy csomó olyan, több milliárd forint értékű beruházás valósult meg, amely mind-mind azt szolgálja, hogy a klímaváltozás elleni küzdelem - amennyiben ezt lehet kerületi szinten definiálni - valamilyen módon megvalósításra kerüljön zöldfelületekkel, a helyi klimatikus, vagy inkább azt mondom: hőszigeteknek a csökkentésével. Ilyen a Vajda zöldsáv, ami kimondottan egy ilyen hőszigetbe került kialakításra, kimondottan olyan növények telepítésével, amelyek bírják ezt a fajta hőmérsékletet. Tehát olyan kontrasztot mutat ez az odavetett dolog, minthogyha odairták volna, hogy nekünk ez a téma politikailag fontos, mondjuk pénzt nem fogunk rá költeni. Én azt gondolom, és tényleg nem szeretnék senkit megbántani, és a jó szándékot nem vitatom, de azért ez a munka, ez szűgyen, ilyet nem illik előterjeszteni. A magam részéről biztosan nem fogom támogatni így, ebben a formában. Ami van benne konkrétum, az egyébként önmagában, 1-2 része még támogatható is, tehát veszünk bérletet meg hasonló. De azt valaki komolyan gondolja, hogy most kipipáltuk ezt a kérdéskört? Ez erre kellett? Ráadásul nem tudjuk, hogy mi van a klímastratégiával, miért nem abba került bedolgozásra ez az anyag. Tehát azt hiszem, hogy a műfaji tévedéseken kívül az anyag szakmai tartalma és alátámasztottsága is borzasztóan, nem ingatag lábakon áll, hanem nincs lába. Én nem tudom elképzelni, hogy Önök ezt komolyan gondolták így, ebben a formában.

#### **Veres Gábor**

Szeretném kérdezni, hogy van-e Képviselő úr véleményéhez bárkinek hozzászólása. Nincs? Akkor a vitát lezártam volna, ha Vörös Tamás nem kér újra szót, parancsoljon.

#### **Vörös Tamás**

Én nagyon nehéz helyzetben vagyok, mert a témát fontosnak tartom, és szerintem megérdemelne egy komoly előterjesztést. Ezt többször jeleztük, hogy amennyiben konkrét tartalom van, konkrét elképzelés, azokat mi meg fogjuk tudni szavazni, szeretnénk is megszavazni. Mi komolyan gondoljuk, hogy a zöldfelületek létesítése, a különböző energetikai beruházások fontosak egy önkormányzat számára. Számtalan ilyen példát tudunk hozni az elmúlt időszakból, és ehhez képest szerepelnek itt ezek a számok. Én azt gondolom, hogy ez az előterjesztés olyan elképesztően színvonalatlan, olyan döbbenetes képet mutat arról, hogy milyen szakmai munka folyik a klímaváltozás kapcsán jelen pillanatban itt az illető és ezt jegyző urak részéről, hogy én ennek a napirendnek a szavazásában nem kívánok részt venni.

#### **Veres Gábor**

Ehhez joga van Képviselő úrnak. További hozzászólás nincs, a vitát lezárom. Kérem a bizottsági tagokat, szavazzunk a határozati javaslatról. *(A Bizottság határozatképtelenné vált.)*

*A Bizottság létszáma – dr. Juharos Róbert megérkezésével – 6 főre változott.*

#### **Veres Gábor**

Rádai Dániel alpolgármester úrnak megadom a szót.



### **Rádai Dániel**

Nem feltétlenül azért kértem, hogy az egésznek a lényegéről beszéljünk, de ha visszagondolunk, hogy hogy alakult ki ez a mostani előterjesztés, tehát a novemberi képviselő-testületi ülésen létrejött az igény az ellenzék részéről, hogy konkrét határidőkkel konkrét cselekvések jöjjenek létre és kerüljenek betervezésre a klímavédelmi és a klíma vészhelyzet kapcsán. Annyi történt, hogy azokhoz a határozatokhoz, amik megszülettek akkor, kötöttünk most különböző intézkedéseket 3 léptékben. Ahogy Képviselő úr is jelezte, vannak nagyon konkrét lépések a legelső körben, van egy 2., ennél kevésbé ... (?) határidővel és a 3. pont: a határozat jelezte azt, hogy a Rév8 Zrt. győződjön meg arról, hogy milyen pontok mindenképpen bekerülnek a klímastratégiába, és ennek vannak a stratégiai pontjai, amik egyébként már így is, úgy is bekerülnének, tehát részei lehetnek ennek a stratégiának, pl. a kerékpározás, a további felületek minél inkább zöldítés irányú fejlesztése, stb.

### **Veres Gábor**

Úgy látom, annak ellenére, hogy jelen vannak a Képviselő urak a teremben, nem kívánnak jelenlétükkel sem hozzájárulni ennek a kérdésnek a szavazásához, ami rendkívül barátságos, meg fogom hálálni. Ezt a napirendet ebben a pillanatban most kérem elhalasztani a tisztelt Bizottságtól. Menjünk akkor úgy, hogy erről a napirendről nem szavazunk, az összes többit pedig már megszavaztuk.

***A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság nem hozott döntést az 1.5. napirendi pont tárgyában.***

## **2. Gazdálkodási Ügyosztály**

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

### **Veres Gábor**

Azt kérem, hogy a 2. blokk két napirendi pontja külön tárgyalásra kerüljön.

### **Napirend 2.1. pontja: Javaslat szén-monoxid mérők felhasználására**

### **Veres Gábor**

Van-e bárkinek kérdése, hozzászólása véleménye? Nincs, nagyszerű, akkor a 2.1. pontról szavaznánk is. Tisztelettel kérem Önöket, szavazzanak a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a javaslatot elfogadta.

### **37/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az Önkormányzat rendelkezésére álló 76 db Honeywell X-Series XC70 típusú szén-monoxid érzékelő berendezés felhasználásához a szén-monoxid érzékelő berendezés igénylésére vonatkozó feltételekről szóló 32/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételek szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. január 29.

*A Bizottság létszáma – Soós György megérkezésével – 7 főre változott.*

## **Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Cordia Ingatlanbefektetési Alap gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére**

**Veres Gábor**

A sürgősségi napirend tárgyalása következik, Vörös Tamás képviselő úr.

**Vörös Tamás**

Én is szeretném alapvetően emlékeztetni a tisztelt Bizottságot arra, hogy a korábbi időszakban is voltak ilyen típusú megállapodások, illetve kérdések a Bizottság előtt, és ott rendre megkaptuk azt a kritikát a baloldal részéről, hogy ezeket nem szabad elfogadni, rá kell szorítani a befektetőket arra, hogy 100%-ban építsék meg azokat a parkolóhelyeket, amelyeknek a megváltását tervezik. Mi többször jeleztük, hogy azért van a Bizottság hatáskörében ez az ügy, mert pontosan érdemes sokszor esetről-esetre eldönteni, hogy érdemes-e támogatni egy parkolás megváltást, vagy sem. Én továbbra is fenntartom, hogy nem ördögötől való a parkolás-megváltás a terület fejlődése érdekében. Tehát szeretném jelezni, hogy nem fordult meg a véleményünk e tekintetben. Ennél egyébként jóval kedvezőbb megállapodásokra is megkaptuk azt, hogy alapvetően a befektetőknek az oldalára álltunk, holott erről szó nem volt. Igazából minden ilyen építkezésre, még akkor is, ha nem a parkolóhelyek 100%-a - hiszen csak a felét lehet maximális módon megváltani - épül meg, azért mégiscsak parkolóhely bővülésről van szó. Bővülnek parkolóhelyek Józsefvárosban, tehát alapvetően azt gondolom, a helyzet azért nem romlik, főleg azért nem, mert az új típusú ingatlanok felhasználási szokásai sem feltétlenül azonosak, mint a régebbi itt lakók esetében, tehát nem feltétlenül 100%-os a beköltözés. Hogy ez jó vagy rossz, igazából azt gondolom, és nem is ebben szeretnék állást foglalni csak tényként rögzíteni, és nyilván a parkolási szokások is igazából ehhez fognak idomulni. Én azt szeretném a tisztelt többségtől megérdeklődni, hogy változott-e a hozzáállásuk, mert az előttünk lévő előterjesztés alapvetően arról szól, hogy meg kell váltani ezeket a parkolóhelyeket. Igazából nyilván az lenne a kérdésem, hogy ha jól emlékszem, egy megállapodás keretében létrejött parkolás-megváltásról van szó, tehát alapvetően erről kell most döntenünk. Tehát igazából ez előzetesen letárgyalásra került, a másik viszont az, hogy adott esetben kezdeményezte-e Polgármester úr vagy kezdeményezte-e a területért felelős alpolgármester esetleg azt, hogy álljon el a befektető a parkolás-megváltástól, hiszen alapvetően az Önök egyik ígérete az volt, hogy leállításra fognak kerülni az ilyen típusú kontraktusok, megállapodások.

**Veres Gábor**

Bocsánatot kérek, hogy visszakérdezek, de kinek volt az az ígérete, hogy le fogjuk állítani ezeket, vagy hol lehet ezt nyomon követni? Vörös Tamásé a szó.

**Vörös Tamás**

Többször elhangzott Eröss képviselő úr szájából is és az ellenzéki...

**Veres Gábor**

Mikor?

### **Vörös Tamás**

Nem tudom, hogy önazonos-e ő a saját mondanivalójával, tehát mindenki megváltoztathatja a véleményét, csak akkor ezt deklaráljuk, mert egyébként ezzel nekem semmi problémám nincsen.

### **Veres Gábor**

Dr. Juharos Róberté a szó.

### **Dr. Juharos Róbert**

Abban Vörös képviselőtársamnak van nagy igazsága, hogy amit rendre kritikaként kapott az előző Képviselő-testület az akkori ellenzéktől, jelenlegi kormánypárttól, vitathatatlan, hogy a kerület vezetésének Eröss Gábor a részese, és ilyen típusú kritikákat kaptunk rendre. Most klímastratégia mentén jeleskedik itt, és kardoskodik a kerület érdekében, ami egyébként azért vicces és ellentmondásos, mert ha klímavédelmi döntésekben, döntés-előkészítésben gondolkodunk, és helyi lokális szempontrendszereket akarunk figyelembe venni, akkor teljesen nyilvánvaló, hogy minden olyan parkolóhely-létesítés, ami ilyen méreteken vagy léptékben kerül megvalósításra, az forgalomnövekedést fog vonzani. Tehát, ha azt szeretnénk, - és a nyugat-európai nagyvárosokban egyébként egészen más tendencia van -, én tudom, hogy ez jelen pillanatban az OTÉK-nak az előírása, hogy parkolóhelyeket kell létesíteni megfelelő számban, előírás szerint, de valójában ez egy rég idejétmúlt gondolat, Tehát, ha kicsit modernebbül vagy valóban klímabarát stratégiákban gondolkodnánk, akkor már valójában akkor kellene fizetni a befektetőnek, ha parkolóhelyet akar létesíteni. Berlinben például az így van, tehát ott nyugodtan lehet ekkora létesítményeket egyetlenegy garázshely nélkül is akár megvalósítani. Szerintem a budapesti jövő is ez, hogy nem forgalmat generáló, tehát a belvárosba legalábbis nem forgalmat generáló parkolóhelyeket létesítünk, és ennek a megváltását még további pönalékkal látjuk el. Ma nem nagyon tud más döntést hozni érdemben az Önkormányzat értelemszerűen, viszont hogyha valóban stratégia mentén tetszenek gondolkodni, akkor ne beszéljenek össze vissza, főleg akkor, amikor ellenzékben vagyunk, teljesen más, mint amikor kormányon vagyunk, és ha meg kormányon vagyunk, akkor meg legyünk következetesek. És, ha klímastratégiákkal meg mindenféle ilyen, hogy mondjam, hát elég gyér minőségű anyagokkal próbáljuk bombázni a döntéshozatalt, akkor például egy olyan javaslatot, amit most fogok megtenni, mérlegeljünk, hogy az ilyen parkolóhely-megváltásból származó befizetéseket fordítsuk már kerületi klímavédelmi fejlesztésekre. *(közbeszólás)* Értem, de hát nézzük meg, hogy mi ennek a jogszabályi háttere. Nyugodtan lehet felterjesztéssel élni, lehet kérni akár az OTÉK-nak a módosítását is, csak az nem konzekvens, hogy egyrészt azt mondjuk, hogy parkolóhely, parkolóhely, parkolóhely, generálunk minél nagyobb forgalmat ide Józsefvárosba olyan fejlesztési elképzelésekkel, ahol egyébként kötelező parkolóhelyeket létesíteni. Nyilvánvaló és értelmetlen egyébként a befektetőnek az a típusú sarcolása, főleg itt ugye minden további mínusz szintnek a megépítése a résfalazásos technikával meg nem tudom, nem akarok most a részletekbe belemenni, az olyan pótlólagos költségnövekedéssel jár, amely nyilvánvalóan nem áll ezzel arányban. De az, hogy vállalunk egy kötelezettséget, majd utána visszatáncolunk belőle, és utána azt a kötelezettséget egyébként technikai megoldásokkal próbáljuk majd megoldani, ami nyilván nem plusz egy szint megépítését eredményezi, hanem mindenféle kutyúkkal átmenetileg, majd utána azt kiváltjuk, hiszen ennek a megépítése egyébként valóban teljesen értelmetlen elvárás lenne a befektetővel szemben is. Nyilvánvalóan 300.000,- Ft-nak a bekerülési értéke mondjuk egy parkolóhely megvalósításához képest, amit esetleg még egy -1 szint megépítésével tudott volna elérni, ami ugyanolyan értelmetlen lett volna, hiszen látjuk, hogy kihasználatlanok, a meglévő mélygarázs állomány is kihasználatlan egyébként a Corvin Sétány alatt. Tehát én azt gondolom, hogy itt sokkal mélyebben és összefüggéseiben kellene

ezeket a dolgokat végiggondolni. Nem gondolom azt, hogy most ezt megakadályoznánk, viszont azt igen, hogy ha stratégiákról beszélünk, meg klímastratégiákról, meg mindenféle ehhez kapcsolódó zagyvaságokról, akkor azt érdemi tartalommal töltsük már meg, és egy olyan intézkedési terv legyen mögötte, most ezt Alpolgármester úrnak is mondom, és higgye el, hogy ezt barátsággal és tényleg úgy ajánlva, hogy legyünk már konzekvensek, tehát mi is ebben szívesen lennénk partnerek.

**Veres Gábor**

Vörös Tamás képviselő úr utolsó hozzászólása következik.

**Vörös Tamás**

Én még csak a másodiknál tartok, de vissza tudjuk keresni, amúgy sem szeretnék többször hozzászólni a témához, szerintem most rövidre zárnám ezt a kérdést. Első körben azt szeretném említeni, hogy alapvetően nem feltétlenül hiszem, hogy erőszakos társadalomkonstruktorkodással meg lehet változtatni olyan problémákat és kiváltani a mobilitást olyan eszközökkel, mint a bicikli, meg a roller, meg hasonlók. Azt gondolom, hogy van, ahol ennek van helye, meg van egy csomó eset, amikor ki lehet váltani, de inkább arra kell törekedni, hogy ezek a járművek ne legyenek szennyezőek és hangosak. Tehát én azt gondolom, hogy valamilyen kompromisszumot kell kötni, az időben nem lehet visszafordulni. De volt egy kérdés, hogy hol mondtak Önök ilyeneket. Én szeretnék 2 példát hozni. Az egyik Pikó András akkor még polgármesteri programja, szó szerint szeretném felolvasni: „A parkoló autók számának csökkentése érdekében megszüntetjük a parkolóhely-megváltás jelenlegi gyakorlatát.” Ez az egyik, illetve volt szeptember 7-én, a Facebook-on pedig mai napig visszakereshető: „Megvédjük a kerületi lakosok parkolóhelyeit, megszüntetjük azt a gyakorlatot, hogy az itt építető cégek pénzzel kiválthatják a parkolóhely-építési kötelezettségüket.” Alatta van Pikó András aláírása, illetve a Momentum, a Demokratikus Koalíció, a Szocialista Párt, a Párbeszéd és az LMP pártlogója is. Tehát én azért szeretném Önöket figyelmeztetni, hogy Önök október 13. előtt konkrétan azt mondták, hogy ilyen nem lesz, most meg van. Sőt, szinte biztos vagyok benne, hogy Önök tévedtek szeptemberben, amikor ezt mondták...

**Veres Gábor**

Bocsánat, Képviselő úr, hadd kérdezzem meg: van valami szakmai hozzászólása, vagy csak politizálni fogunk a bizottsági ülésen?

**Vörös Tamás**

Szeretném felhívni Elnök úrnak a figyelmét arra, hogy az ülésvezetés nem feltétlenül arról szól, hogy Ön beleszól, az én hozzászólásomat minősíti, hanem...

**Veres Gábor**

Sőt, azt is megtehetem, hogy megvonom a szót, mint ahogy most meg is tenném legszívesebben, de nem teszem, mert úriember vagyok, csak kérem Önt, hogy legyen kedves a szakmai hozzászólását elmondani. Nem politikai bizottság vagyunk, hanem szakmai.

**Vörös Tamás**

Szeretném jelezni, hogy néztem az órát, 25 másodpercig Elnök úr beszélt az én hozzászólásomban.

**Veres Gábor**

Megkapja azt az időt.

**Vörös Tamás**

Igazából azzal szeretném Önöket szembesíteni, hogy egyrészt voltak politikai ígéretük a kampány során, amik természetesen, mint oly sok ígéretük, szakmailag alapvetően teljesen...

**Veres Gábor**

Köszönöm szépen, lejárt az ideje, Képviselő úr.

**Vörös Tamás**

Ezt jeleztem, hogy 25 másodpercet beszélt...

**Veres Gábor**

Parancsoljon, fejezze be a mondatot.

**Vörös Tamás**

Szóval, azt szeretném kifejezni, hogy Önök mondtak valamit a kampányban, aztán utána egészen mást csinálnak. El kéne ismerni, hogy amit akkor Önök ígértek, az egy szakmaiatlan javaslat volt, és én azt gondolom, hogy ezt elmondani nemcsak lehetőség, hanem kötelezettség.

**Veres Gábor**

Ügyrendiben Erdélyi Katalin.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Én szeretnék kérni egy 5 perc szünetet.

**Veres Gábor**

5 perc szünetet rendelék el.

*5 perc szünet*

**Veres Gábor**

Folytatjuk ülésünket. Juharos Róbert képviselő úr kért szót, Öné a szó.

**Dr. Juharos Róbert**

Az Elnök úr iránt érzett kiváló tiszteletem jeléül is mondanám egyébként, hogy azért arra legyen tekintettel, és az érzelmi állapotát nem szeretném a tisztelt kormányzó többségnek összezavarni, de ezt már többször jeleztük, hogy azért még a bizottsági ülésen is, ameddig ezt a mini parlamentet játsszuk, addig a kormányzó többség feladata a határozatképesség fenntartása, tehát azt, hogy mi itt vagyunk, nem sértődötteen kellene tudomásul venni, hanem a jó szándékunk jeleként.

**Veres Gábor**

Nem volt itt, Képviselő úr, bocsásson meg, segítenék abban, hogy mi történt. Az egyik társunk balesetet szenvedett, a másik előre bejelentette a távollétét, Ön pedig késett 20 percet.

**Dr. Juharos Róbert**

Ettől semmit nem változott az álláspontom, sajnálom, de ez egy ilyen helyzet, meg egy ilyen játék. Demokráciában ez így szokott lenni, a kormánytöbbséget nem nekünk kell biztosítani. Nagyon szívesen megteesszük egyébként, ha erre kérnek. A másik meg az, hogy szembesítünk

olyan szakmaiatlan kampányígérettel - amiknek egyébként a végrehajtására felhatalmazást kapott a Polgármester -, hogy maguk se látják, és az első körben nem tudják már betartani. Ezen nem kell megsértődni, ez a mi dolgunk, tehát ezt következetesen fogjuk is, mindenki megtanulta a Pikó programot a mi oldalunkon, és ahol 180 fokos ellentétben van az előterjesztés azzal, amit mondtak, ezt mi minden alkalommal értelemszerűen el fogjuk mondani. Ettől függetlenül magát a kérdést szakmailag problémásnak gondoljuk, de nem a megváltás tényét, tehát értelemszerűen hülyeséget ne végeztessünk el vállalkozóval. Most ez egy értelmes előterjesztés ebből a szempontból, csak korábban kritika tárgyává tették, program részévé tették, ezzel kívántunk szembesíteni egyrészt. Másrészt meg azt szeretnénk elmondani, és azt továbbra is javasolnám, hogy akár valami külön alapba tegyük be, és próbáljuk meg akár jogszabály-módosítás, akár bármi árán ebből a külön alaptól lehetőség szerint olyan értelmes célkitűzésekre költeni az ily módon befolyó pénzeket, ami valóban hozzájárul a terület klímavédelméhez. Mert a két dolgot nem lehet egyszerre csinálni, hogy forgalmat is generálok, növelek, a parkolószám növelése kétségkívül az, a másik oldalról meg klímavédelmi himnuszokat zengek, miközben egyébként érdemi megoldásokat ilyenkor nem generál a döntés. Tehát én ezt javasolnám, hogy egy alapba tegyük bele ezt a pénzt.

### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen, Képviselő úr a javaslatát, tisztelettel várjuk majd a költségvetés vitájánál, amikor is erről a kérdéstről majd érdemben is lehet tárgyalni. A kampány ígérettel kapcsolatban nem szeretnék belemenni semmilyen vitába, ugyanis Önöknek nem voltak ilyen ígéreteik, de azt azért jelezném, hogy több 100 millió Ft értékben sikerült ígéretet tenni a terület közös képviselőinek és társasházi közgyűléseinek szóban, amikért nekünk most itt helyt kell állni. Be is tartották volna biztosan, ha nyerne, de sajnos erre nem adódott lehetőségük. Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úrnak adom meg a szót.

### **Szarvas Koppány Bendegúz**

Mindig furcsállom, amikor fideszesek kérnek számon következetességet ugyanabból. Eszembe jut, azt hiszen, már az első képviselő-testületi ülésen azt mondta Juharos képviselő úr, hogy a bizottságokban konstruktív és szakmai hozzáállást fognak tanúsítani. Ehhez képest a mai nap tömény politizálás folyik, néha obstrukcióval, néha politikai szónoklatokkal, maximálisan kihasznált felszólalási idővel. Itt, lássuk be, Önök most politizálnak, ami nekem nem baj, csak a Bizottság azon tagjait sajnálom, akik ide szakmai munkát jöttek végezni, tehát velük szemben nem túl kellemes, nekem nem probléma, én erre jelentkeztem, ilyen a bokszt. Azért azt szögezzük le, hogy akkor már ott tartunk, hogy most a fideszesek szegik meg az ígéretüket, és beszélnek a programunkról. Nekünk legalább van programunk, az is egy előny, lehet, hogy ez is hozzájárult a választási győzelemhez. Azt ígértük, hogy megszüntetjük a gyakorlatot. Gyakorlatok megszüntetése nem mindig megy egyről a kettőre. Tehát, amikor megígérjük, hogy felszámoljuk a fideszes korrupciót, akkor sem a választás másnapján derül ki az összes ügy, és zuhan ki az összes csontváz a szekrényből, hanem szépen, lassan, folyamatában, ezt láthatjuk működés közben. Ez egy hosszadalmas folyamat, és ráadásul ez már egy előttünk, a bizottsági döntés előtt elkezdett és folytatott ügy, meglevő tervekkel, szóval nem akarjuk senkinek sem felforgatni fölöslegesen az életét. Azt tenném még hozzá, hogy például lehetséges, hogy a nyakló nélküli parkolás-megváltás gyakorlatát úgy szüntetjük meg, hogy parkolókat kell építeni a beruházónak, csak nem ott, abban a tervezett ingatlanban, hanem ott, ahol nagyobb szükség van rá. Tehát át lehet alakítani a gyakorlatot úgy is, hogy maga a parkolás-megváltás létezzen, de abból tényleg a terület profitáljon. Nemcsak binárisan lehet a parkolás-megváltáshoz hozzáállni.

**Veres Gábor**

Soós György jelentkezett hozzászólásra, Öné a szó.

**Soós György**

Akkor csak szakmailag. Volt szerencsém olvasni ezt a szerződést, azt semmi sem írja elő a Józsefvárosi Önkormányzatnak, hogy döntsön arról, hogy mindenképp hozzájárul a parkoló megváltáshoz. Aljegyző asszony is ezt meg tudja erősíteni. Magyarul: dönthet úgy a tisztelt Bizottság, hogy nem járul hozzá, ezzel nem fog szerződést szegni, maximum a beruházás költségét fogja növelni, majd eldönti a beruházó, hogy ez jó-e neki vagy nem jó neki. Mindenesetre, ha Önök úgy vélik, és be szeretnék tartani azt az ígéretüket, hogy nem járulnak hozzá, ezzel kár nem fogja érni az Önkormányzatot. De megkérdezném Aljegyző asszonyt, hogy ha ezt mi leszavazzuk, pontosabban a többség is leszavazza, akkor éri-e kár a Józsefvárosi Önkormányzatot, a szerződésben ez szerepel-e.

**Veres Gábor**

Anyagi kárra kíváncsi? Jó, mert ha az erkölcsi, a befektetőbarát, a kerület fejlődése és hasonló kérdésekben szeretne választ kapni, azért én megtenném, hogy azt mondom: igen, éri kár az Önkormányzatot. Jelentős kár éri, ha az történik, hogy a kerület ezen a részen nem fejlődik tovább, és a romos épületeket kell kerülgetni, amiket voltak szívesek hátra hagyni. Mészár Erika, parancsoljon.

**Dr. Mészár Erika**

Pusztán a lezáró szerződésre, amennyiben erre kérdezett rá, Képviselő úr, akkor ezt külön elemezte a Hivatal, hogy mire vállalt kötelezettséget. Arra nem vállalt kötelezettséget a Képviselő-testület, hogy megadja ezt a kedvezményt, ez valóban így van. Ugyanakkor van egy külön rendeletünk a parkolóhely-megváltásról, és most jelen előterjesztés erről szól, hiszen az előterjesztés nem is utal a lezáró szerződésre, egy teljesen más jogi helyzet van. A parkolóhely-megváltásról szóló rendelet lehetővé teszi, hogy abban az esetben, ha műszaki és gazdasági szempontból túl sokba kerülne a beruházónak, túl költséges lenne még egy szintnek a megépítése, akkor dönthet úgy a tisztelt Bizottság, hogy megengedi a megváltást, és erről külön megállapodást fog kötni. Ha ezen rendelet alapján azt mondja a tisztelt Bizottság, hogy nem, és emiatt fog a kérelmező bírósághoz fordulni, akkor egy érdekes jogi helyzet lép elő - de itt van Juharos képviselő úr, aki sokkal jártasabb nálam a perképviseletben -, tehát biztos, hogy egy elhúzó per elé néznénk, hogy kinek van igaza. De nem a keretszerződés az, ami meghatározza jelen döntését a Bizottságnak.

**Veres Gábor**

Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úrnak adom meg a szót.

**Szarvas Koppány Bendegúz**

Én csak jelezném, élvezettel figyelem azt, hogy ebből kvázi egy politikai vitát generált a Fidesz. Azok után, hogy hosszasan magyarázzák azt, hogy akár le is lehet szavazni ezt a betérjesztést, jelenleg a fideszes képviselők bemanőverezték magukat abba a helyzetbe, hogy érdekes lesz a szavazatukat nézni, mert, ha megszavazzák végül a betérjesztést, akkor azzal beismerik, hogy csak politikai pózolás volt az egész mostani felszólalás-halmazuk. Ha meg nem szavazzák meg, akkor a saját eddigi tevékenységüket köpik szembe.

**Veres Gábor**

Juharos Róbert képviselő úré a szó.

### **Dr. Juharos Róbert**

Félreértés ne legyen, képviselőtársam, ha expressis verbis leírnak valamit egy választási programban, ami után még felhatalmazást is kapnak annak a végrehajtására, akkor azt már ne kérje számon az ellenzéken, hogy miért kérjük számon, amikor ezzel 180 fokban ellentétes döntési javaslat érkezik elénk. Minden alkalommal meg fogjuk tenni, nemcsak én, mások is. Ez független attól, hogy magával a tartomával egyetértünk, de nem értünk egyet. Nem a mi választási ígéretünknek a számonkérése zajlik jelen pillanatban, hanem az Önöké, és ha átruházott hatáskörben, a Bizottság hatáskörében járunk el, akkor, ha egy ilyen tapasztalunk, értelemszerűen meg fogjuk ezt mutatni maguknak. Mi éppen ezért arra tennénk javaslatot - a jelenlegi előterjesztés megtartása mellett, meg amellet, hogy értelemszerűen egy alapba kellene ezt elkülöníteni, és azt tényleg klímavédelemre fordítani -, hogy próbáljuk kezdeményezni a mögöttes jogszabályoknak a módosítását. De van egy kerületi rendelet, ami ezt a parkolás-megváltást lehetővé teszi, és én arra hívnám föl az Önök figyelmét, a Polgármester úr figyelmét is, hogy ha Önök konzekvensen akarnak eljárni, és valóban azt a programot akarják megvalósítani, amit a választóknak megígérték, akkor helyezték hatályon kívül ezt a rendeletet, tegyünk arra javaslatot. Én személy szerint ezt kezdeményezem, már csak azért is, mert azt gondolom, úgy helyes, ha a Pikó program kerül végrehajtásra, hiszen a Pikó program végrehajtására szerződtek Önök. Ha Önök erre nem vállalkoznak, akkor majd mi megtesszük, hogy hatályon kívül helyezzük a parkolás-megváltásról szóló kerületi rendeletet, és akkor, azt gondolom, kellőképpen felhívtuk a figyelmet arra, hogy Pikó András egyszer ígéretet valamit a választások előtt, majd utána egész mást cselekszik, és ha ő ezt nem teszi meg, akkor meg fogjuk mi tenni. Ez most független a konkrét előterjesztéstől, az egy történet, csak itt volt egy választási ígéret, ezt mi meg számon szeretnénk kérni, ha másképp nem megy, akkor javaslatot teszünk. Ez jelen pillanatban azt jelenti, hogy kezdeményezzük a tisztelt Bizottságnál, tegyék javaslatot a Képviselő-testületnek a vonatkozó rendelet hatályon kívül helyezésére. Ez nem akadályozza meg ennek a konkrét döntések meghozatalát, de azt gondolom, kellően konzekvens ahhoz, hogy Pikó polgármester urat figyelmeztessük arra, mit vállalt a választók előtt.

### **Veres Gábor**

Tájékoztatni szeretném, hogy ebben a konkrét ügyben ez az előterjesztés van előttünk, és van további kettő, ami szintén ugyanehhez a projekthez kapcsolódó előterjesztés, amit külön kell majd kezelnünk. Azt is szeretném elmondani itt a tisztelt jelenlévőknek, hogy mindenki tisztában legyen vele, a Cordia fejlesztőjével nem ez a koalíció kötött szerződést semmire. Ez egy 2010. előtt létrejött szerződés volt, melynek a lezárását Önök 2014-ben tették meg. Ennek a szerződésnek az alapján járunk el, ha ezt a szerződést Önök komolyan veszik - mint ahogy gondolom, hogy komolyan veszik -, és komolyan veszik az Önkormányzat mögöttes meg egyéb felelősségét is ebben a kérdésben, és nem szeretnék 3 évig tartó jogi pereskedést mondjuk a kecskeméti nagybíróságon, akkor gondolom, hogy megfontolják majd, hogy milyen javaslatokat tesznek, bizonyára ez elvárható. Vörös Tamás, ügyrendi kérdésben.

### **Vörös Tamás**

Igazság szerint csak azt szeretném jelezni, hogy még maradt egy felszólalási lehetőségen bizonyára a gép rosszul mutatja, tehát nem 3-szor szóltam hozzá, hanem minden egyes gombnyomást hozzászólásnak észlel a gép.

### **Veres Gábor**

Tisztelettel kérem a kollégákat, hogy ezt legyenek kedvesek ellenőrizni.



### **Vörös Tamás**

Talán egy külön vizsgálatot elrendelni az ügyben.

### **Veres Gábor**

Valószínűleg az lehet, hogy egyszer válaszolt külön egy kérdésemre, akkor is nyomott gombot, és azt belekalkulálhatta a rendszer, amiért én kérek elnézést, hogy belekényszerítettem egy ilyen helyzetbe. Úgyhogy Vörös Tamás képviselő úré a szó.

### **Vörös Tamás**

Szeretném továbbra is deklarálni azt, hogy ennek az előterjesztésnek magának a határozati részével mi egyetértünk. Tehát itt nem arról van szó, hogy mi le fogjuk szavazni ezt az előterjesztést, hanem arról, hogy Önök minden egyes ilyen alkalommal, sőt a választási programban deklarálva azt állították, hogy ezt a gyakorlatot le fogják állítani. Persze, valamilyen sajátos logika mentén lehet azt mondani, hogy mi manővereztük magukat nehéz politikai helyzetbe, azért azt gondolom, ez nem egészen van így, hogy finoman fogalmazzak. Tekintettel arra, hogy le volt írva több tízezer példányban, a közösségi oldalakra kitéve, a honlapokra kitéve egy választási program. Feltételezem, hogy azért írták le, mert szavazatokat reméltek az ott leírtaktól. Meg is kapták a bizalmat, majd rá pár hónappal itt vagyunk egy ilyen döntésnél, ahol ez az ígérvény nemhogy nem manifesztálódik, hanem ennek az ellenkezője. Én csak arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy nagyon könnyű dolog ígéreteket tenni egy kampányban, csak azt felelősen kell végrehajtani. Felelősen kell olyan dolgokról beszélni, amiket meg lehet csinálni. Nyilván lehet örök életet ígérni, bizonyára rendkívül népszerű ígéret lenne, plusz 2 évet is, esetleg még az ingyen sörrel is kiegészíteni, ahogy egy-két párt meg is tette, de azért azokról úgy gondoltuk, hogy viccpárt, de most már látjuk, hogy ez nem feltétlenül csak rájuk igaz. Én azt gondolom, hogy egy bizottság természetesen a szakmai munkának a terepe, és ha megnézi, Elnök úr, vagy bárki, azért a szakmai napirendek jelentős részében nincs is vita köztünk, azokat konstruktívan elfogadja a Fidesz-KDNP Frakció, de nagy tisztelettel szeretném jelezni, hogy a szakmai konstruktivitás nem azt jelenti, hogy Önök bármit előterjesztenek, mi arra igent fogunk mondani. Itt van egy ilyen tévedés e tekintetben. Azt hiszem, hogy első körben Önöknek kéne tisztázni a viszonyukat ezekhez a kérdésekhez, és Juharos képviselő úr módosító indítványát, ami plusz határozati pontot ad ennek a napirendnek, miszerint a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a parkolás-megváltásról szóló rendelet hatályon kívül helyezését, ezt támogassák, hiszen ezek az Önök ígéretei voltak, nem a mieink. Szeretném jelezni, itt nem arról van szó, hogy nekünk kellene betartani adott esetben az Önök által ígért dolgokat, hanem Önöknek kellene alapvetően betartani azokat a programpontokat, amelyeket leírtak egy választási kiadványban is többek között.

### **Veres Gábor**

A közterület használatáról és hasznosításáról rendelkező rendelet és a parkolásokkal kapcsolatos rendelet módosítása is folyamatban van. Ha azt gondolja, hogy egy rendeletet felelősen lehet úgy módosítani közel 3 hónapnyi idő alatt, hogy itt azonnal ..., nem azt mondta Pikó András, hogy amint polgármester lesz, az első héten megváltoztatja a világot, eltakarítja az összes romot, amit itt hagytak, és új életet kezdünk Józsefvárosban, megváltozott rendeletekkel, hanem azt mondta, hogy ezt a gyakorlatot meg fogja szüntetni. Az, hogy meg fogja szüntetni, minden bizonnyal az Önök fejében azt jelenti, hogy rajta, és megszűnt, de egy felelősen gondolkodó önkormányzatnál ez úgy működik, hogy szépen előkészítjük, megnézzük az összes hatást, amit okoz egy ilyen módosítás, amit Önök most itt javasoltak, és utána módosítjuk. Azt megígérhetem Juharos képviselő úrnak, hogy figyelembe fogjuk venni a javaslatát, mint az eddigi összes javaslatot, amit tett, ezt majd nemsokára in

concreto is érzékelni fogja egy előterjesztés kapcsán. De nagyon kérem Önöket, hogy azt a felelősséget, ami egyébként Önökre is ugyanúgy hárul valószínűsítem, az előkészítés miatt meg az itt hagyott történetek miatt, legyenek szívesek komolyabban venni. Soós György képviselő úré a szó.

### **Soós György**

Egyetértek Elnök úrral, ezért teszem azt a javaslatot, hogy napoljuk el, amíg ez nem lesz tisztázva.

### **Veres Gábor**

Erdélyi Katalin képviselő asszony.

### **Dr. Erdélyi Katalin**

Én csak azt szeretném megerősíteni - és értem a leckét, meg az életre szóló tanácsokat is köszönöm szépen, tényleg sokat tanulok -, hogy alapvetően egy választási program, ahogy egy üzleti terv is egy meghatározott időre szól. Ez a program a ciklusra szól, 5 évre. Ahogy előttem is elmondták már, másnap nincsenek csodák. Volt egy igen nagy átállási idő, még most is állunk át. Én azt gondolom, hogy azonnal követelni mindent az első pillanatban nem fair, egy program 5 évre szól. Ezt a választási programot 5 év alatt fogjuk megvalósítani, és arra törekszünk, tehát ez nem egy mozdulat.

### **Veres Gábor**

Rádai Dániel alpolgármester úrnak adom meg a szót, összefoglalóra.

### **Rádai Dániel**

Szerencsére most nem a program vitát kell lefolytatnunk, nyáron sajnos elmaradt ez a lehetőség. Ha csak szakmailag nézzük a kész tényeket, a program miről szól, ugye konkrét ügyek is vannak. Az, hogy a parkolóhely megváltásának gyakorlata, annak beszüntetése van egy programban megígérve, soha nem arról szól, hogy egyetlen parkolóhely-megváltás sem fordul elő többe a kerületben, Pikó András vezetése alatt. Ha csak a konkrét, nyers tényeket nézzük, nyilvánvalóan van számos olyan helyzet, amikor a parkolóhely-megváltás egyébként szükséges, akár műszaki, akár gazdasági okokból. *(közbeszólás)* Ha ezt nem vitatjuk, akkor még jobb, akkor megint egyetértünk. Az a szerencsés helyzet állt elő, hogy Juharos képviselő úrral most is egyetértünk, ugyanazt a dudát fújjuk, ugyanabban a csárdában ilyen szempontból. Ha gazdasági aggályai vannak annak, hogy egy parkolóhely teljesen megépüljön, és mondjuk a Corvin sétány és a Corvin negyed esetében felmerül, hogy szeretnénk-e 400 parkolót egy ilyen épület alá, az persze nem mindegy, hogy egyébként ezek a parkolóhelyek akár a kerület egy másik részén még szükségesek lehetnének, például, hogy a belterületi közterekről eltávolítjuk az autókat. De ezt jeleztem az előbb, hogy most nem program vitát folytatunk, hanem konkrét szakmai ügyek kapcsán beszélgetünk. Ha arról van szó, hogy ezekben az esetekben a parkolóhely-megváltás igenis indokolt, akkor önmagában ez az eseti ügyek szempontjából mérlegelendő. Itt egy ilyen helyzet állt elő, ahogy Juharos képviselő úr is felhívta a tisztelt Bizottság figyelmét, itt egy gazdaságossági szempont merül fel, és egyébként pedig a Corvin sétány fejlesztőjével régi, hosszantartó szerződések és megállapodások is benne vannak ebben a témában. Az pedig, hogy a parkolás-megváltásból bejövő bevételt egy fejlesztési alapba tegyük, ugye az eddigi a jogszabályi környezetben a parkolás-megváltásból származó bevételek egy bizonyos funkció, elsősorban parkolás irányába kerülnek befektetésre. Azt hiszem, nincsen semmilyen ellentét az iránt, hogy egyrészt ezt a funkciót és ezt a célt felülvizsgáljuk. Egyébként én például nagyon nyitott lennék személy szerint, hogy Juharos képviselő úrral és az ellenzékkel közösen tudjunk

ezekről a kérdésekről is beszélgetni. Hogy innentől a következő bevételek milyen alapba kerüljenek, az pedig egy még nyitottabb kérdés, tekintettel arra, hogy ezeknek a bevételeknek a további, gyakorlatilag elzárása egy nyitottabb fejlesztési potenciáltól, alapvetően egy kontraproduktív folyamat lenne. Lezárom még egyszer azzal, hogy nem program vitát szeretnénk folytatni arról, hogy parkolás-megváltás, igen vagy nem. Mindazon esetekben, amikor műszaki, például a terület egyéb és környező épületeinek állapota miatt merül fel egy parkolás-megváltási kérdés, vagy ilyen helyzetekben gazdaságossági szempontból, akkor ezek a kérdések továbbra is mérlegelendők, és a tisztelt Bizottság hatáskörébe is tartozik, hogy ezeket mérlegelje.

### **Veres Gábor**

Soós György képviselő úr a szó.

### **Soós György**

Ez hangzott el a kampányban egész pontosan, most nem olvasom fel, visszakereshető. Tényleg ne csináljuk, menjünk csak szakmai úton. Ebben az előterjesztésben mi hozzájárulunk, bejön egy másik előterjesztés, ahol nem a Cordia épít, ott hogy fogunk e szerint cselekedni? Gondoljunk már bele abba, hogy itt van több ingatlanfejlesztő a Cordián kívül. Mondjuk ki akkor legalább azt, hogy igen vagy nem, de azt ne csináljuk, hogy az egyiknek hozzájárulunk, a másiknak meg nem, mert itt a programponiban az volt írva, amivel én alapjaiban nem értettem egyet szeptemberben, hogy: nem. Szerintem blödség azt mondani, hogy nem járulunk hozzá, azért is fogjuk támogatni az előterjesztést. De akkor mondjuk ki azt, legalább mi itt a bizottságon, hogy ez egy blödség volt, és igen, ha jön egy másik befektető, nem a Corvinon - azt most hagyjuk, hogy 300 ezerért -, aki szintén parkoló-megváltást szeretne kémi, mivel nem lesz rentábilis a befektetése, arra meg ad-hoc jelleggel azt mondjuk: hát most még se? Tehát mondjuk már ki azt, legalább mi itt bizottság szinten, hogy igenis hozzájárulunk a parkoló-megváltáshoz, és lehetőséget biztosítunk a befektetőknek arra, hogy amikor megvesznek egy adott ingatlant és terveznek rá egy épületet, ne akkor szembesüljenek vele, hogy nem fognak parkoló-megváltást kapni, amikor elkezdenék az építkezést.

### **Veres Gábor**

Amíg ez a rendelet hatályban van, addig erről a kérdéstről felesleges ilyen módon döntenünk, mert addig ez a lehetőség mindenkinek adott. Rádai Dániel alpolgármester úrnak adom meg a szót.

### **Rádai Dániel**

Arra az apróságra szeretném felhívni a figyelmét a képviselő uraknak is, hogy a jelenleg hatályos, illetve a most épp módosítása alatt, de már társadalmi egyeztetésen átesett Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat per pillanat a parkolás-megváltási rendeletet szintén nem támogatja, nem alattunk jött létre. Az, hogy egyébként szakmailag egyetértek Soós képviselő úrral is általában, szerintem szakmailag az esetek túlnyomó többségében mindig egyet fogunk érteni Juharos képviselő úrral, azt jelenti, hogy nagyon sok munkánk van még az elkövetkezendőkben, mert egyébként folyó változó ügyekben is ezeket a kéréseket napirendre kell venni. Tehát per pillanat beszélgethetünk egy programról, de mi átvettünk folyamatban lévő rendeletmódosításokat és ügyeket is, amik szintén ezt a kérdést tartalmazzák. Tehát most egyszerűen nekünk szegezni azt a kérdést, hogy akkor mi mondjunk valamilyen konkrét állásfoglalást az egészről, miközben az Önök által létrehozott dokumentumok is alapvetően erről szólnak. Tehát több olyan ügy is van, amiben közösen kell dűlőre jutnunk, de azért bizonyos kérdésekről ne így kezdjük el vitatkozni.

**Veres Gábor**

Juharos képviselő úr, ügyrendben.

**Dr. Juharos Róbert**

Nyilvánvaló, hogy magát az alap előterjesztést az Önkormányzatot terhelő kötelezettségvállalások és a mögötte lévő felelősség miatt értelemszerűen támogatni szeretnénk. Ugyanakkor amellettnagyon nehéz lett volna elmenni, hogy populistá ígéretekkel sikerült Pikó Andrásnak választást nyernie, és ezeket a populistá és villámgyorsan kiderült, hogy teljesen szakmaiatlan ígéretek, amiket itt a választási harcban tett, ezeket mi számunk kérjük, ezt ne róják a terhünkre. Éppen ezért a továbbiakban is fenntartanánk azt, és az lenne az ügyrendi indítvány, hogy magán az előterjesztésen túlmenően tegyünk bizottságként eljárva akkor javaslatot, kettőt. Egyrészt a meglévő parkolás-megváltásról szóló rendeletnek a hatályon kívül helyezésére a Képviselő-testületnek, illetve az önálló alapba való, tehát az így bejövő forrásnak egy önálló, zöld alapba való bevitelének a lehetőségét vizsgáljuk meg, és addig ezt a forrást ne használjuk fel. A Polgármestert kérjük meg arra, hogy erre készítsen előterjesztést. Mindezt egyébként az ő programjára való hivatkozással.

**Veres Gábor**

Aljegyző asszony, parancsoljon.

**Dr. Mészár Erika**

A Juharos képviselő úr által javasoltakkal kapcsolatban fel szeretném felhívni a tisztelt Bizottság figyelmét, ha most azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a jelenleg hatályos gépjármű-elhelyezési kötelezettségről szóló 15/2011-es önkormányzati rendeletet helyezze hatályon kívül, akkor a következő helyzet állna elő. A JÓKÉSZ meghatározza, hogy hol nem kell megépíteni a parkolóhelyeket, viszont kilőném azt a lábát, hogy ahol nem kell megépíteni, ott mennyit kellene fizetni. Tehát a hatályon kívül helyezést semmiképp nem javaslom, átgondolást mindenképpen javasllok. Ráadásul ezt a kettőt az új JÓKÉSZ-szel együtt kell majd megalkotni, hiszen az új JÓKÉSZ tartalmazza, hogy hol, mennyit kell építeni, és a Képviselő-testület kap felhatalmazást, hogy mennyiért lehet megváltani. A másik javaslata Képviselő úrnak, hogy ne csak parkolóhely-megváltásra lehessen ezt a pénzt költeni, azt szintén ennek a rendeletnek a módosításával egyébként meg lehet oldani, hiszen ez az önkormányzati rendelet mondja ki most jelenleg kőgens módon, hogy erre lehet költeni, de lehet természetesen ezt majd finomítani akkor, amikor odaérünk.

**Veres Gábor**

Aljegyző asszony, ha jól értem, akkor ezekről a kérdésekről így nem javasolja, hogy szavazzunk, vagy szavazzunk, de nem támogatja a javaslatot.

**Dr. Mészár Erika**

Lehet szavazni, de kérem egy olyan határidőt megjelőlni, amikor a JÓKÉSZ-szel oda fog érní a Testület, ezt hamarabb nem lehet megtenni. Nagyon jók az ötletek, csak a JÓKÉSZ-szel együtt kell az egészet kezelni, az legyen a határidő. Tehát fel lehet kérni a Testületet a Bizottságnak, hogy vizsgálja felül ezt az önkormányzati rendeletet, a JÓKÉSZ hatályba léptetésével egyidejőleg.

**Veres Gábor**

Én viszont azt kérdezem, hogy akkor erről való szavazást lehet az ülés végén, a napirendek után lebonyolítani? *(közbeszólás)* De miért tartozna ehhez? *(közbeszólás)* Értem, de ez mennyiben kapcsolódik az előterjesztéshez? Juharos Róbert, ügyrendben.

**Dr. Juharos Róbert**

Ez nem egy elrugaskodott kérdés. Megszavazhatjuk a napirendi pontokat, és utána van egy javaslat, mindamelllett elfogadom egyébként Aljegyző asszonynak az észrevételét, ami inkább tartalmi, mintsem jogi. Nyilván nem egy azonnali hatályon kívül helyezésre tettem javaslatot, csak szembesítjük a Polgármester urat a választási ígéreteivel. Felőlem hozhatja ezt a JÓKÉSZ-szel is összhangba, meg megnevezhet konkrét határidőt, hogy mikorra gondolja ezt megtenni, felőlem mondhatja azt is, hogy az ötéves ciklus végén gondolta ezt megtenni. Nekem bármi jó, csak tárgyalja meg a Képviselő-testület, hogy van egy ilyen helyzet, hogy volt egy választási ígéret, aztán ezzel szemben meg ... Legegyszerűbb az, ha hatályon kívül helyezzük ezt a rendeletet, hogy ezt a JÓKÉSZ-szel egyidőben vagy bármikor tesszük, nekem teljesen mindegy. Bizottságként eljárva tegyünk javaslatot a Polgármester úrnak, ha erősebben akarnék politizálni - ezt most nem teszem -, akkor azt mondanám, hogy Pikó András politikai programjára hivatkozással kérjük ezt, de én nem ragaszkodom, hogy ez benne legyen a javaslatban. Tehát önmagában csak a rendeletnek a hatályon kívül helyezésére a JÓKÉSZ-szel összhangban, tegyünk javaslatot a Képviselő-testületnek, illetve a Polgármester úr vizsgálja meg annak a lehetőségét, hogy ez alapján milyen előterjesztést tud a következő testületi ülésre tenni. Ez így következetes, Önök ezt valószínűleg ellenzékéből erősebben fogalmazzák meg.

**Veres Gábor**

Alpolgármester úr.

**Rádai Dániel**

Még egyszer szeretném felhívni a figyelmet, hogy jelen pillanatban a Pikó program és a folyamatban lévő JÓKÉSZ módosítás, amit Önök kezdeményeztek, összhangban van. Abszolút támogatjuk ezt a kezdeményezést, egyébként is a parkolás-megváltás és az egész parkolási rendelet módosítása a napirendünkön van. Továbbra is szeretném jelezni, hogy közösen szeretnénk és az ellenzéket bevonva, ennek a folyamatnak a módosításában számítunk az önök munkájára. Ahogy azt Aljegyző asszony is jelezte, ezt érdemes lenne a JÓKÉSZ módosítással összhangban, ami szintén folyamatban van. Én azt gondolom, hogy ez a határozat most nem segítené a munkát, de most bizottsági ülésen jeleztem, hogy a közös munkára számítunk, és mindenképpen ennek a kvázi jogvitának, vagy program vitának, vagy politikai vitának is a rendezésére törekszünk.

**Veres Gábor**

Ezt mindjárt összefoglaljuk. Soós György ügyrendben.

**Soós György**

Fenntartanám a módosító javaslatomat, azzal egészíteném ki, hogy akkor a JÓKÉSZ módosításáig napoljuk el ezt az előterjesztést.

**Veres Gábor**

Először a módosítókról kell szavaznunk. Megkérem Aljegyző asszonyt, ismertesse.

**Dr. Mészár Erika**

A Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztést elnapolja az új JÓKÉSZ hatályba lépéséig.

**Veres Gábor**

Kérem a bizottság tagjait, szavazzanak a módosító javaslatról, én nem támogatom.

3 igen, 4 nem szavazattal a módosító javaslatot a Bizottság nem támogatta.

**38/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (3 igen, 4 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület–hasznosítási Bizottság úgy dönt, nem fogadja el Soós György módosító indítványát arra vonatkozóan, hogy a napirend 2.2. pontjaként tárgyalta előterjesztést napolja el az új JÓKÉSZ hatályba lépéséig.

**Veres Gábor**

Juharos képviselőtársam javaslatáról döntünk. Szintén megkérem Aljegyző asszonyt, ismertesse.

**Dr. Mészár Erika**

Juharos képviselő úr egy 3. ponttal egészítette ki a határozati javaslatot, amelyben felkéri a polgármestert, hogy tegyen előterjesztést a gépjármű-elhelyezési kötelezettségről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére a JÓKÉSZ-szel egyidejűleg.

**Veres Gábor**

Erről döntünk most, kérem a tisztelt Bizottságot, szavazzunk. Én nem támogatom.

3 igen, 4 nem szavazattal a módosító javaslatot a Bizottság elutasította.

**39/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (3 igen, 4 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület–hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy nem fogadja el dr. Juharos Róbert módosító indítványát a határozati javaslat 3. ponttal történő kiegészítésére vonatkozóan, melyben felkéri a polgármestert, tegyen előterjesztést a gépjármű-elhelyezési kötelezettségről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére a JÓKÉSZ-szel egyidejűleg.

**Veres Gábor**

Akkor most szavazzunk az eredeti határozati javaslatról.

7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a javaslatot elfogadta.

**40/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

1. hozzájárul – a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján –,

hogy a Cordia Ingatlanbefektetési Alap (cégjegyzékszám: 01 10 044934; székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45., képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt.) a Budapest VIII. kerület, Corvin sétány – Leonardo da Vinci utca – Tömő utca által határolt tömbön (helyrajzi szám: 36255) tervezett megépítéséhez kapcsolódó 180 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással teljesítse 300.000,- Ft/parkolóhely díjért.

2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2020. január 29., 2. pont esetében: 2020. február 28.

**Veres Gábor**

Mielőtt továbbmennénk, 5 perc technikai szünetet rendelék el.

*5 perc technikai szünet*

### **3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

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

**Veres Gábor**

Kiegészítést kaptak pótkézbesítéssel a 3.2-3.7.napirendi pontokhoz. Külön tárgyalásra teszek javaslatot a 3.3., 3.4., 3.5., 3.6., 3.9. és 3.10. napirendi pontok tekintetében. Kérdezem a bizottsági tagokat, van-e további kikérés. Erdélyi Katalin képviselő asszony.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Meg szeretném köszönni Eleonóranak, hogy a kiegészítést megtette, nagyra értékelem.

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna.

**Gutjahr Zsuzsanna.**

Azt hiszem, a 3.8. nem hangzott el, azt szeretném kikérni.

**Veres Gábor**

A 3.1., 3.2. és 3.7. napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslatokról szavazunk.

7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a javaslatokat a Bizottság elfogadta.

**Napirend 3.1. pontja: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2019. évre történő engedélyezésére (2 db szervezet)**

**41/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

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

- 1.) a Budapest VIII. kerület, 36788/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Pál u. 6. szám alatt található, 304 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló, utcai pinceszinti helyiség tekintetében a **Magyar Goju-Kai Szövetség** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 15/2019. (XII.17.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2019. január 1-től 2019. december 31-ig a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 48.555,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegben állapítja meg.
- 2.) a Budapest VIII. kerület, 35459/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22. szám alatt található, 57 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló, utcai, földszinti helyiség tekintetében a **Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 15/2019. (XII.17.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2019. január 1-től 2019. december 31-ig a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 13.780,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegben állapítja meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: az 1.) és 2.) pontok esetében 2020. január 29.

**Napirend 3.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

**42/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross utca 98. szám alatti, 35516/0/A/72 hrsz.-ú, 50 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Hippy Hops Kft.** (székhely: 1111 Budapest, Zenta utca 5. 3/4., cégjegyzékszám: 01-09-340069, adószám: 26702159-2-43, képviselője: Zalotay Tamás ügyvezető) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **műhely** (bútor restaurálás) **tevékenységre, az általa ajánlott 60.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** megfizetésével.
- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 1.) pont esetében 2020.január 29., 2.) pont esetében 2020. március 15.



**Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 47. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

**A napirend 3.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrs.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására**

**A napirend 3.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 22-24. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására**

**A napirend 3.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 3.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 12. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

**A napirend 3.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 3.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 34. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására**

**43/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

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

- 1.) a 178/2019. (XII.19.) számú határozatát visszavonja.
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 34. szám alatti, 34772/0/A/33 helyrajzi számú, 21 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadásához Fényes Anna egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Dobozi utca 49-53. 6/53; adószám: 67721847-1-42; nyilvántartási szám: 50655069) részére határozott időre (5 évre), 2024. december 31. napjáig, lakossági kisipari szolgáltatás (kéz- és lábápolás, műkörömépítés és fodrászat) céljára, a kérelmező által ajánlott 40.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésével.**
- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) 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 feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 1.)-2.) pont esetében 2020. január 29., 3.) pont esetében 2020. március 31.

**Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti helyiség (hrsz.: 36307/0/A/29) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására**

**A napirend 3.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 3.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, . szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**

**A napirend 3.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 3.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**

**A napirend 3.10. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 47. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

**Veres Gábor**

Soós György képviselő úr a szó.

**Soós György**

A határozati javaslat 2.) pontja szerint a Bizottság hozzájárulna a bérbeadáshoz élelmiszer kereskedelem - szeszesital árusítással - céljára. Én ezt nem javasolnám. Az előzménye ennek a történetnek, hogy ott működött egy zöldséges, ami romlott zöldséget árult, meg mellette drogot. Ott a lakók aláírták, szinte mindenki, hogy azt szüntessük meg. Ha most alájuk teszünk egy újabb zöldségest, aki még szeszesitalt is árusít, szerintem ez abszolút nem jó. Tudom, hogy gazdasági szempontból többet ajánlott, de én mégis inkább azt javasolnám, hogy Pármiczky Ádám egyéni vállalkozónak adjuk inkább ki, aki pólógrafikával és nyomdai tevékenységgel foglalkozik.

**Veres Gábor**

Válaszadásra megadom a szót Nováczki Eleonórának.

**Nováczki Eleonóra**

A Bizottságnak, hogy segítsék egy kicsit a döntés meghozatalában, egy határozati javaslat pontot fogalmaznék meg erre a lehetőségre is, így tudnak két verzióból dönteni. Az elsőben az szerepelne, hogy nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, József utca 47. szám alatti, 35159/0/A/41 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 48 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem

lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a TAMAV IYRINI Kft. (székhely: 1089 Budapest, Orczy út 29. fszt. 14.; cégjegyzékszám: 01 09 171430; adószám: 24312422-2-42; képviseli: Abdelmassih Gaballa Rezkalla) részére. Ez lenne az 1.) pont. A 2.) pont a következő: hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József utca 47. szám alatti, 35159/0/A/41 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 48 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Párniczky Ádám egyéni vállalkozó (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 79. I. em. 14.; nyilvántartási szám: 52259889; adószám: 68792095-1-42) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, pólógrafika nyomtatása és netes kereskedelem céljára, 70.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésével, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett. A 3.) pont megegyezik az eredeti határozati javaslatban szereplővel.

### **Veres Gábor**

Annyit szeretnék ehhez hozzátenni, hogy az Önkormányzat elsődleges érdeke nyilvánvalóan az Önkormányzat területén élő lakók érdekeinek a figyelembevétele. Vélelmezem, hogy Képviselő úrnak van elég konkrét tapasztalása ebben a kérdésben, és valószínűleg ezt felelősséggel tette. Én viszont azt a bérleti díjat, amit a pólógrafika és nyomtatás tekintetében a kérelmező ajánlatként megtett, nagyon kevésnek tartom ahhoz, hogy ebben most érdemi állásfoglalásunk legyen. Én javasolom, tegyünk egy olyan kísérletet, hogy megkérdezzük Párniczky Ádám egyéni vállalkozó urat, hajlandó lenne-e 90.000,- Ft + áfa áron bérbe venni ezt a helyiséget. Ha igen, akkor azt a javaslatot támogatnám én is, hogy a Bizottság neki adja oda, ha nem, akkor ebben nem biztos, hogy tudunk eredményt hirdetni. Vagy kizárjuk ezt a tevékenységet, valóban, azt lehet. De ez folyamatban van még, ez a módosítás sajnos, ilyen gyorsan erre voltunk képesek. Mit gondol erről Nováczki Eleonóra?

### **Nováczki Eleonóra**

Akkor a korábban módosított határozati javaslatba a 90.000,- Ft-ot javasolnám beírni, mégpedig azért, hogy ha ezt elfogadja a bérlő, akkor rögtön dülőre is jutottunk, ha pedig valamilyen egyéb kérése van, akkor visszahozzuk az előterjesztést.

### **Veres Gábor**

Nagyon köszönöm, én akkor ezzel a módosítással értenék egyet. Gutjahr Zsuzsanna képviselő asszony, parancsoljon.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

Nekem is kérdésem lenne: ugyanarról a személyről és cégről van szó, itt most az előterjesztésben, vagy egy másik cégről? Nem. Az előterjesztés szerint, ha internetes kereskedelmi tevékenységről van szó, akkor 60.950,- Ft az 50%-os összeghatár, azt viszont meghaladja a 70. Igazából ez is megfontolás tárgya, hogy akkor most ebből indulunk ki, vagy pedig a másik számításból, az élelmiszer kiskereskedelmi tevékenységből, ami 101.000,- Ft-os minimumból indul. Úgyhogy igen, meg kellene kérdezni az egyéni vállalkozót, hogy ezt a 101-et tudja-e vállalni, vagy mi az a maximum, amit tud vállalni, mert végül is 60 ezernél több a 70. Illetve tényleg kérdezném, hogy akkor az előző bérlő és a mostani ugyanaz lenne-e.

### **Veres Gábor**

A kérdés egyik részére hadd válaszoljak én. Hogy miből indul ki a bérleti díj, az egyértelműen a forgalmi értéke a helyiségnek, ami viszont 121.900,- Ft bérleti díjat ír elő, ez valóban több az ajánlott 70.000,- Ft-nál. Én azt javasolom, fogadjuk el azt, hogy 90.000,- Ft-ért megajánljuk

a bérlőjelöltnek ezt a helyiséget, és ha az ő döntése pozitív, és elfogadja a 90.000,- Ft-os ajánlatunkat, akkor azonnal megköthető vele a szerződés. Ha nem, akkor megkérjük az előterjesztőt, hogy a következő bizottsági ülésre hozza vissza ezt a kérdést. Ha ezzel egyet tudnak érteni, akkor szavazásra bocsátom a határozati javaslatot, ezzel a módosítással együtt. Kérem a bizottsági tagokat, szavazzanak erről.

7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a javaslatot a módosítással együtt a Bizottság támogatta.

#### **44/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, József utca 47.** szám alatti, 35159/0/A/41 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 48 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **TAMAV IYRINI Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Orczy út 29. fszt. 14.; cégjegyzékszám: 01 09 171430; adószám: 24312422-2-42; képviseli: Abdelmassih Gaballa Rezkalla) részére.
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József utca 47.** szám alatti, 35159/0/A/41 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 48 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Párniczky Ádám egyéni vállalkozó** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 79. I. em. 14.; nyilvántartási szám: 52259889; adószám: 68792095-1-42) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **pólógrafika nyomtatása és netes kereskedelem céljára, 90.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésével, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.**
- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) 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: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. január 29., 3.) pont esetében 2020. március 31.

**Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására**

**Veres Gábor**

Ezzel kapcsolatban van-e valakinek hozzászólása? Azért kértem külön tárgyalásra, mert az előterjesztéshez kiegészítést kaptak, ilyenkor illik külön tárgyalni, hogy ha esetleg van rá igény, akkor tudjon hozzá hozzászólás érkezni. Ilyet nem látok, a vitát lezárom, kérem, szavazzanak a határozati javaslatról.

7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a javaslatot a Bizottság támogatta.

**45/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

- 1.) *hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú, 117 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.*
- 2.) *elfogadja a határozat mellékletét képező, Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú, 117 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:*
  - a.) *a minimális bérleti díj összege 566.720,- Ft/hó + ÁFA,*
  - b.) *a bérleti jogviszony jellege: határozott idejű, 2029. december 31-ig*
  - c.) *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)*
  - d.) *Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely éttermi vendéglátási tevékenység végzésére vonatkozik, amely magában foglalja a szeszesital árusítást is.*
  - e.) *Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.*
  - f.) *Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan a pályázat közzétételének időpontjában használóval terhelt. Az érvényes és eredményes pályázat lezárultát követően Bérbeadó a tárgyi ingatlant legkésőbb 2021. január 1. napjával kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a nyertes pályázó birtokába.*
  - g.) *Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés lejártá után a bérleti szerződés a hatályos rendelkezések szerint a tulajdonosi joggyakorló erre vonatkozó döntése alapján meghosszabbítható a bérlő kérelmére.*
- 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.*
- 4.) *felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Bizottság elé.*

*Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*

*Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. január 29., 3.) pont esetében 2020. február 20., 4.) pont esetében 2020. április 30.*

***A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 49/2020. (I.29.) sz. határozatával a 3.4. napirendi pont vitáját újra megnyitotta, 50/2020. (I.29.) sz.***

*határozatával 45/2020. (I.29.) sz. határozatát visszavonta, majd az előterjesztést az előterjesztő visszavonta.*

**Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 22-24. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására**

**Veres Gábor**

Hasonló okokból kikérve, kiegészítést kaptak hozzá szintén. Van-e hozzászólás, kérdés, javaslat a napirenddel kapcsolatban? Nem látok ilyet, szavazni fogunk. Kérem a bizottsági tagokat, szavazzanak a határozati javaslatról.

7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a javaslatot a Bizottság támogatta.

**46/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

- 1.) visszavonja a 169/2019. (XII.18.) számú határozatát.
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 22-24. szám alatti, 35081/0/A/57 helyrajzi számú, 56 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre szóló ismételt bérbeadásához SKN Kft. (székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 10. 2. em. 3.; cégjegyzékszám: 01 09 731575; adószám: 13366018-2-42; képviseli: Mike Sándor ügyvezető) részére, határozott időre (5 évre), 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig, iroda és raktározás céljára, a kérelmező által tett 70.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésével.**
- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) 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 feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő. A bérleti szerződés aláírásának további feltétele, hogy a szerződés aláírásáig a használó valamennyi tartozását kiegyenlítsse.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. január 29., 3.) pont esetében 2020. március 31.

**Napirend 3.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 12. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

**Veres Gábor**

Hasonló okból tárgyaljuk külön, a kiegészítéssel együtt. Hozzászólást nem látok, a vitát lezárom, szavazni fogunk. Kérem, szavazzanak a határozati javaslatról.

7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a javaslatot a Bizottság elfogadta.

**47/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 12. szám alatti, 34675/1/A/6 hrsz.-ú, 13 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, udvari földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához S.K. magánszemély részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, raktározási tevékenységre, az általa ajánlott 15.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésével.**
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amely hatályba lépésének 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 vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 1.) pont esetében 2020.január 29., 2). pont esetében 2020. március 15.

*A Bizottság létszáma – Vörös Tamás távozásával – 6 főre változott.*

**Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti helyiség (hrsz.: 36307/0/A/29) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására**

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Itt igazából értelmezésre szeretném megint kérni a JGK-t. Az szerepel az előterjesztésben, hogy jelenlegi használati díj előírás 852.000,- Ft, majd pedig a mindenféle szorzóval számított versenyztetési ár 718.900,- Ft. Mi ennek a csökkenésnek az oka?

**Veres Gábor**

Felkérem az előterjesztőt, válaszoljon a kérdésre.

**Nováczki Eleonóra**

Itt a UPC volt december 31-ig a bérlő, aki ennyi bérleti díjat fizetett eddig jelenleg. A használati díja pedig a bérleti díjjal megegyező. Sajnos, az ő bérleti szerződésüket már nem lehetett egyedi döntéssel meghosszabbítani, de a helyiség forgalmi értéke alapján számolt minimális bérleti díj, amit a pályázaton ki kell írni, ez a 718.900,- Ft. Mi előzetesen tárgyaltunk a UPC-vel, ők továbbra is szeretnék bérelni a helyiséget, és vélhetően jó ajánlatot fognak tenni az Önkormányzatnak a pályázat során, úgyhogy reméljük jó bérlőnk marad a továbbiakban is.

**Veres Gábor**

Erdélyi Katalin.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Nem ismerem az előéletét ennek a bérletnek. Korábban is az történt, hogy volt egy ingatlanbecslés, ami megállapított egy bérleti díjat, és a UPC erre ráajánlott? Tehát magasabb díjat ajánlott, és ez volt az oka annak, hogy ez magasabb volt, és most is kb. erre számítunk? Vagy az ingatlan forgalmi értéke valamilyen okból csökkent a háromszorosan meghosszabbított bérleti idő alatt? Azt nem értjük, hogy tekintettel arra, hogy ez egy hosszadalmas bérlet volt, hogyan lehet kevesebb most az ingatlan forgalmi értéke, mint az eddig fizetett bérleti díj. Nem kötekedni szeretnék, csak szeretném megérteni, hogy ennek mi az oka.

**Veres Gábor**

Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

**Nováczki Eleonóra**

Jó volt a sejtés. Szintén volt egy pályázat, amin a UPC a minimális bérleti díjnál magasabb összegen tett ajánlatot, és így jutott ő a bérlethez, ezért látható így ez a szám ma is.

**Veres Gábor**

Erdélyi Katalin, parancsoljon.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Igazából akkoriban volt verseny erről? Tehát az történt, hogy rá kellett ajánlania, és ezért ajánlott magasabb bérleti díjat? Ha jól értem, most már kialakította ott az üzlethelyiséget, kvázi rá van szabva, tehát valószínűleg nagyon nehéz lenne egy új bérlőt bekapcsolni. Csak azt próbálok értelmezni, hogy alapvetően motivált lesz-e a UPC abban, hogy megint egy magasabb, akár a korábbi, vagy annál magasabb bérleti díjat ajánljon. Mert valamilyen szinten most már van egy ilyen kötődés, ami adott esetben egy másik vállalkozót hátrányosabban érinthetne, tehát nem biztos, hogy valaki beszáll ebbe a pályázatba.

**Veres Gábor**

Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

**Nováczki Eleonóra**

Neki nagyon erős kötődése van, ugyanis ebben a helyiségben a teljes régió internet-, telefon- és TV szolgáltatását biztosítja. Ennek a berendezésnek az áttelepítése kerül 1 évbe, de ha végső megoldásként nem ők nyernek a pályázaton, és menni kell, akkor mennek minden további nélkül.

**Veres Gábor**

További hozzászólást nem látok az ügyben, a vitát lezárom. Kérem a Bizottság tagjait, hogy a határozati javaslatról szavazzanak.

6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a javaslatot támogatta.

**48/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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



- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 helyrajzi számú, 360 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 helyrajzi számú, 360 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
  - a.) a minimális bérleti díj összege **718.900,- Ft/hó + ÁFA,**
  - b.) a bérleti jogviszony jellege: határozott idejű, a birtokbaadástól számított tíz évig.
  - c.) 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)
  - d.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely irodai tevékenység végzésére vonatkozik, amely magában foglalja a szeszesital árusítást is.
  - e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
  - f.) Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan a pályázat közzétételének időpontjában használóval terhelt.
  - g.) Bérbeadó az érvényes és eredményes pályázat eredményének megállapítását követő naptól számítottan 1,5 éven belül köteles a tárgyi ingatlant kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nyertes pályázó részére birtokba adni.
  - h.) Kiíró kiköti, hogy a bérlő kérelmére a bérleti szerződés a hatályos rendelkezések szerint a tulajdonosi joggyakorló erre vonatkozó döntése alapján meghosszabbítható.
- 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.
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. január 29., 3.) pont esetében 2020. február 20., 4.) pont esetében 2020. április 30.

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

**A 48/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.**

**Veres Gábor**

Soós György képviselő úr ügyrendben kér szót.

**Soós György**

Elnézést kérek, Elnök úr, az én figyelmetlenségem, a 3.4-esnek nem nyithatnánk meg újra a vitáját? Ez a Fülemlé étterem, és szerettem volna itt egy pár szót mondani, meg esetleg egy konstruktív javaslatot kialakítani, de az én vétségem, hogy nem kértem ki külön. Lehetséges-e, hogy újra szavaznánk a napirend megnyitására?

**Veres Gábor**

Nem szeretnék rossz fejnek tűnni, ezt megbeszéljük még, csak akkor heten voltunk még, és heten szavaztunk. Nem tudom, az hogy nézne ki, ha most újranyitnánk, és egy másik szavazati arány jönne ki. Ha csak hozzászólni, vagy módosítani kíván ... jó, egy pillanat, erre majd visszatérnénk, most továbbmegyünk.

*A Bizottság létszáma – Vörös Tamás visszaérkezésével – 7 főre változott.*

**Napirend 3.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, ...  
... szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat  
jóváhagyására**

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom, Erdélyi Kataliné a szó.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Azt szeretném, ha erről a határozatról nemmel szavaznánk, mert az előterjesztés alapján ez a 30%-os összeg, amire még van egy másik kedvezmény 15 éves, 2%-os szerződéses kamattal növelten, én úgy gondolom, hogy egészen addig, amíg nem jött létre a helyiség kataszter az Önkormányzatban, és nem látjuk azt, hogy milyen kedvezményeket tudunk adni kategóriák szerint, addig egy ilyen értékesítés az önkormányzati vagyon elherdálását jelentené. Erre tekintettel, hozzátéve azt, hogy nincsen nekünk eladási kötelezettségünk, tehát a bérlő a bérlményben van, a saját személyes körülményei alapján szeretné ezt megvásárolni. Azt gondolom, hogy az az idő, amíg még ő bérlőként a bérlményben van, folytatódjon, és amikor létrejött ez a kataszter, amikor tudjuk, hogy kb. mennyiért szeretnénk, milyen kedvezménnyel értékesíteni az ehhez hasonló ingatlanokat, akkor fontoljuk meg ezt a kérését, az akkori ismereteink és dokumentumok alapján. Tehát jelenleg én nem javaslok értékesítésre ezt az ingatlant, egyszerűen túl olcsó, nem tudjuk, hogy ez most így jó lenne-e, pár hónapot megérmé várni.

**Veres Gábor**

Akkor a „B” határozati javaslatot támogatja.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Igen.

**Veres Gábor**

Vörös Tamás képviselő úr.

**Vörös Tamás**

Azt szeretném kérni - és nem feltétlenül csak politikai alapon -, hogy valamilyen konzekvenciát azért próbáljon fölvenni a Bizottság a döntései során. Az előző bizottsági

ülésemmel Önök mellett érveltek, hogy el kell adnunk 8 lakást, mert igazából nincs rá szükség, drága felújítani, stb., alapvetően olyan lakásokat, amelyeket egyébként nyilván pénzbe kerül, de fel lehetett volna újítani, talán egy kivételével nem volt egyik sem alkalmatlan arra, hogy lakássá lehessen alakítani. Most egyébként egy ugyanolyan nagyságrendű lakásról beszélünk, 30 m<sup>2</sup>-es, a bérlő 1990. óta él ebben az ingatlanban. Neki nem kívánjuk biztosítani a kedvezményes tulajdonhoz jutást azért, mert még nem készült el az ingatlan kataszter. Az Önök szavazataival ingatlan-kataszter nélkül idegenítettünk el 8 ingatlant, mert Önök azt mondták, hogy arra szükség van. Önök meg tudták hozni ezt a döntést anélkül, hogy lenne bármilyen módon alátámasztva az ingatlangazdálkodással kapcsolatban bármilyen dokumentum a kezükben. Zárójelben jegyzem meg, hogy én még mindig nem kaptam azon a bizottsági ülésen feltett kérdésemre választ, azt egyébként nagy tisztelettel várom továbbra is. Elolvastva az előterjesztést, az ég adta világon semmi nem indokolja, hogy ezt elutasítsuk, megakadályozzuk valakinek az életét egy másik irányba kerülni egy nem valami hatalmas nagy értékű ingatlan esetében, amelynek akár az értékesítése, felújítása, vagy bármilyen módon történő hasznosítása az Önkormányzatnak előnyt jelentene. Arról nem is beszélve, hogy Önök mondták el az előző bizottsági ülés vitájában - és ebben egyébként igazuk volt -, hogy az önkormányzati lakások alapvetően Józsefvárosban szociális alapon vannak biztosítva, tehát nem termelik ki azt a költséget, amit ráköltünk. Ez mindegyikre igaz, erre is. Ez az ember, nem gondolom, hogy kiköltözne az ingatlanból, tehát nyilván, amikor az Önkormányzat itt arról döntött, hogy ezeket a lakásokat a bérlőknek juttatja, kettős célja volt. Az egyik célja az, hogy azoknak a bérlőknek, akik rendszeresen és kiszámíthatóan a fizetik a bérleti díjat, biztosítson egy lehetőséget arra, hogy önálló életet tudjanak kezdeni egy saját ingatlanban. Másrészt pedig nyilvánvalóan ezeknél az ingatlanoknál az Önkormányzat végül is megtakarítást tudott keletkeztetni. Tehát két legyet ütöttünk egy csapásra. Én elfogadom, hogy Önök ezzel alapvetően nem értenek egyet, csak akkor legyenek konzekvensek, és mondják azt, hogy semmilyen ingatlant nem adunk el. A legutóbbi ülésen eladtak, most meg arra hivatkozva, hogy még nincsen kataszter ...! Egyébként egy ember életéről van szó. Nem is üres a lakás, amire azt tudják mondani, hogy nyilván nem jelentkezik rá senki, de ezt tudjuk, hogy egyébként nincsen így, meg tudjuk azt is, hogy hány kérelem van a Hivatalban ezzel kapcsolatban, mindenkor nagyon sok volt. Nyilván a választások óta ez a szám megugrott, az Önök választási programjában tett ígéretek miatt egyébként, vagy valószínűsíthetőleg. De valamilyen csapást azért mondjunk már ezeknek az embereknek, hogy most akkor elidegenítünk ingatlanokat, nem idegenítünk el ingatlanokat, valami legyen. Én azt gondolom, már csak az emberiességi oldala is azt kívánja, hogy ezt az ingatlant oda tudjuk adni a bérlőjének. Én azt is el tudom fogadni egyébként, ha Önök azt mondják, hogy ezeket ne értékesítsük. Csak azt nem tudom elfogadni, hogy a többi ingatlannál meg azt mondják, nyugodtan értékesíthetjük, mert ezeket nem lehet felújítani, meg különben is, meg kell oldani, és valamilyen nem túl kézzelfogható megoldási javaslat-szerűséggel próbálják elkendőzni azt, hogy igazából semmiféle koncepciójuk nincs, a vagyongazdálkodási kérdésekben sem.

### **Veres Gábor**

Azért van, csak a vagyontörvény meg a lakások értékesítésével kapcsolatos szabályozás jelentős reformra szorul. Egyébként hadd jelezzem, Képviselő úr, hogy az almát a körtével, az nem biztos, hogy jó. A múltkor 8 db üres, romos, nem lakott lakás értékesítéséről döntöttünk, most pedig egy 30 éve kiadott ingatlan értékesítéséről döntünk, tehát az ingatlanban laknak jelenleg is. Nem akarok ilyen párbeszédbe belemenni, de megkérdezem: mit gondol arról, hogy most mennyire változik meg az élethelyzete annak, aki megveszi ezt az ingatlant? Mi az, amivel az ingatlanban való tartózkodásának a minősége megváltozik? Valaki bekerül egy tulajdonjogba 30 év után, 30%-os áron a piaci értéknek, ami konkrétan azt jelenti, hogy 12

millió forint a piachoz képesti értékkülönbségtől esik el az Önkormányzat. Tényleg csak az érdekelne, van-e valami indokunk arra, hogy ekkora értékben ennek a tulajdonos-jelöltek odaadjuk ezt az ingatlant. Egyelőre én most nem mondom, hogy van vagy nincs, csak szeretnék tájékozódni, ki, mit gondol erről. Erdélyi Katalin, parancsoljon.

#### **Dr. Erdélyi Katalin**

Én nagyon örülök annak, hogy a Tulajdonosi Bizottságban szociális szempontok is felmerülnek, és egyáltalán nem szeretnék cinikus lenni ezzel kapcsolatban, mert szerintem fontos, hogy ilyen érzékenységgel is tekintsünk az ügyekre. De alapvetően én szigorúan ahhoz tartanám magam mégis, hogy itt az önkormányzati tulajdonnak az értékesítéséről és a gazdálkodásáról beszélünk. Abban az esetben, ha szociális dolgokat veszünk figyelembe, ami teljesen jó, de erre nem alapoznék döntést. Arra felhívnám a képviselőtársam figyelmét, hogy nem a bérlő akarja megvenni ezt az ingatlant, hanem a lánya, tehát a bérlő haszonélvezeti jogának fenntartása mellett a lánya fog tulajdont szerezni, nem pedig maga a bérlő. Erre tekintettel az a jogalap, hogy 30 éve bérelte, amit vélelmezünk, hogy az ő jogalapja az ingatlan megvásárlására, a lányára nem vonatkozik. Tudom, hogy a rendelet a jogalap, mert jogász vagyok, akkor rosszul fogalmaztam. Itt az alap, vagy az a vélelem, hogy emiatt kapja meg ezt a kedvezményes ingatlant, amit fenntartott 30 évig, mivel a lánya vásárolja meg, szerintem alap nélküli. Visszatérve arra, hogy a korábbi döntésünket összemossa a mostani döntéssel, és ahogy Elnök úr mondta, almát körtéhez hasonlít, tényleg azt gondolom, hogy ez retorikailag lehet, hogy elmegegy, de szakmaiatlan.

#### **Veres Gábor**

Vörös Tamás képviselő úr.

#### **Vörös Tamás**

A szakmaiatlanságáról én azt gondolom, hogy nagy tisztelettel, de azért nem szeretnék ilyen és hasonló - csak a klíma előterjesztésre vonatkozólag hadd utaljak vissza - kioktatást kapni. Én azt gondolom, azért kell összehasonlítani ezeket a kérdéseket, mert Önök arra hivatkoznak jelen döntésnél, hogy jelenleg nincsenek felmérve a lakóingatlanok. Az előző bizottsági ülésen pedig e nélkül, simán egy elidegenítés mellett, sőt, egy elidegenítési terv mellett döntöttek úgy, hogy szintén nem állt rendelkezésre hasonló megalapozó bármiféle dokumentum. Igazság szerint itt nem a két esetnek az azonosságát szeretném kihangsúlyozni, de a döntésnek azért mégiscsak egy az iránya, hogy az önkormányzati vagyon valamilyen módon változik, ráadásul a lakásállomány változik. Én azért nem gondolnám, hogy teljesen különböző a két dolog. Arról nem is beszélve, hogy 30 éve ott lakik valaki, és a lánya megvásárolja, tehát azért feltételezhetjük, hogy nem 12 évesen került abba a lakásba, vagy adott esetben másnak van rá pénze. Mivel nem merül fel, legalábbis én a dokumentumokból nem igazán tudtam elképzelni a lehetőséget, hogy itt lakásmaffia vagy bármilyen egyéb ügy állna a háttérben, hanem egy teljesen normális vásárlásról van szó, és ismétlem, 12 millió forintot akkor veszítene az Önkormányzat, ha adott esetben ki kellene ezeket a lakókat költöztetni, vagy valamilyen ok miatt őket kártalanítani kéne, vagyis ki kellene őket fizetni. Tehát ez egy fiktív és elképzelt vagyonszétválás, mert jelen pillanatban, onnantól kezdve, hogy ezt 1990-ben - egyikünk sem ült itt akkor, bocsánat, nem igaz, egy valaki ült itt csak a jelenlévők közül -, de vélelmezem, hogy ez még a jóval a választások előtt, az IKV-s időkben történt. Gyakorlatilag az Önkormányzatnak átadta az IKV ezeket a vagyonelemeket, és '90-ben megkötötték a szerződés, onnantól kezdve él, nem tudunk hozzájárulni, csak ha kifizetjük gyakorlatilag a lakás 70-90%-os vételárának megfelelő összeget. Innentől kezdve az Önkormányzat alapvetően ezekre az ingatlanokra ráfizet. Akkor nem fizetne rá, ha valaki önként lemondana erről az ingatlanról, mondván, hogy neki nem kell, nem akar tovább itt

lakni, és nem is kér érte pénzt. Ilyen eset gyakran előfordul, nézek oda a JGK munkatársaira, hogy bizonyára napi szinten vannak hasonló kérvények. Abban az esetben lehetőségünk lenne úgymond realizálni ezt a vagyontárgyunkat, de jelen pillanatban ez egy nagy mínusz minden évben a költségvetésben.

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Az elmúlt ülésen, illetve az azelőtti ülésen sem adtunk el bérlőnek lakást, nagyon hasonló ügyek voltak. Pont Soós György képviselőtársam mondta azt ..., *(közbeszólás)* nem, ugyanilyenek voltak, hogy vagy a fia akarta megvenni, vagy a lánya akarta megvenni, utána lehet nézni, ilyenek voltak, ezekre mindegyikre nemet mondtunk, pontosan azért, mert a Rév8 tájékoztatása szerint is az ilyen hosszú ideje, ha valaki bérlő, és hirtelen utána meg akarja venni, ilyenkor szoktak a leggyanúsabb ügyek felvetődni, egyrészt. Másrészt eddig is rendkívül kedvezményes áron tudott valaki bérelni szociális alapon, most miért adjunk további szociális előnyöket, ahogy a kolleganő is mondta, 12 millió Ft-tól esik el így az Önkormányzat. Továbbra is ő ugyanúgy bérelheti. Illetve a múltkoriakban, emlékeztetném rá, hogy üres lakások kerültek árverezési licitre. Itt még csak licitről beszélünk, nem biztos, hogy mindegyik lakás el fog menni, lehet, hogy abból 5 fog elmenni, vagy 6. Illetve a JGK fel lett kérve arra, hogy válassza ki a mostani portfólióból azokat, amelyeket alkalmasnak talál a licitre, még a lakások felmérése és az állapot tanulmányozása előtt. Nyilván jó párat átnéztek, és ezt a 8-at választották ki, bízunk meg a szakértelmükben, hogy megfelelően választották ki. A licit még előttünk áll, meg fogjuk látni, hogy mennyi fog ebből elmenni, viszont ez most egy rendkívül előnytelen ajánlat, 30%-on eladni. Én azt mondom a képviselőtársaimnak, hogy a lakásrendelet módosításáig - mert érdemi változások lesznek nem is olyan sokára, márciusi KT elé fog ez bejönni - ezeket napoljuk el, és most ne támogassuk ennek a megvásárlását.

**Veres Gábor**

Soós György képviselő úr.

**Soós György**

Amire emlékszik Zsuzsanna, az lakáscsere volt, és ahhoz konzekvensen még az előző bizottságok nem járultak hozzá. Az akkor történt, ha vidékre cserélt magántulajdont, mert abból látszott nagyon, hogy maffia módszerek vannak mögötte. Ez esetben pedig, most gondoljunk csak a saját életünkre, ha Ön egy önkormányzati lakásban lakik, azért szeretne tulajdonhoz jutni egyrészt, mert olcsó, másrészt, mert utána föl tudja abból az összegből újítani a saját lakását. Tehát, ha Ön lakik egy önkormányzati lakásban, valószínűleg nem fog 2 millió forintért fűtéskorszerűsítést elvégezni, mivel nem tudja beszámíttatni a bérleti díjába. Nem fogja a WC-n meg a fürdőszobán a XXI. századi modern kialakítást elvégezni, mert nem tudja beszámíttatni a bérleti díjába. Egy szociális bérleti díjba nem fogja tudni beszámíttatni. És honnan fogja megfinanszírozni? Egy tulajdonjognál el tud menni a bankhoz, és föl tud rá venni esetlegesen egy lakásfelújítási hitelt. Ha nem az Öné az ingatlan, akkor nincs fedezete, hogyan vegyen rá föl lakásfelújítási hitelt? Ezeket a szempontokat is mérlegelni kell.

**Veres Gábor**

Vörös Tamás képviselő úr.

### **Vörös Tamás**

Valóban, ahogy Soós képviselőtársam is mondja, fedezetként tudja az ingatlant felhasználni. Arról nem is beszélve, hogy azért az ember saját ingatlanjában valószínűleg olyan felújításokat is eszközöl, amelyeket egy béreltben nem. Sőt, van, amihez önmagában nem is nyúlhat hozzá, a gépészet stb., csak megint adminisztrációs teher, engedélyek stb. Tehát ez egy jóval bonyolultabb dolog, azért nem véletlen, hogy a bírói gyakorlatban is nem teljesen a 100%-ot ítélik meg általában ilyenkor, de ahhoz konvergál, amikor adott esetben ki kell valakit rakni a lakásából, el kell költöztetni, és ilyenkor van egy vita, általában ezt az értéket szokta megítélni a bíróság. Mert ez egy nagyon erős kötelelem az Önkormányzat részéről, hogy biztosítsa a lakhatását a jogviszonnal rendelkező számára. Egyébként a lakásmaffiára visszatérve, valóban nem lakáscsere volt az előző bizottsági ülésen, de az előző ciklusra értette György. Azért vannak bizottság előtt ezek, mert nem generálisan félünk a lakásmaffiától, hogy ezekbe az ügyekbe belépnek, hanem vannak olyan egyedi ügyek, amiknél furcsa, pl. amikor nem fizeti a bérlő megfelelően az ingatlant éveken át, aztán hirtelen meg akarja venni. Vagy adott esetben olyan egyéb élethelyzet, ami valószínűtlenné teszi, hogy ő azt az ingatlant meg szeretné vásárolni, pl. rendkívül idős már. Ilyenkor szoktuk kérni, hogy egy picit járják körül, de itt erről nincsen szó. Ráadásul haszonélvezettel van terhelve, ami egy nagyon erős védelmet biztosít az ingatlanban lakónak. Innentől kezdve nyilvánvaló, hogy nem lakásmafia áldozatáról beszélünk. Úgyhogy én azt gondolom, hogy azért érdemes lenne megérteniük, hogy a bérleti jogviszony idején az Önkormányzat nem tudja kitermelni, tehát ez nem egy bevételt termelő tevékenység, mi nem piaci alapon gazdálkodunk. Amikor Önök bevételről meg önkormányzati vagyonról beszélnek, amíg fenntartjuk ezt az állapotot, az minden évben mínusz. Lehet, hogy szociálisan és társadalmilag jó így, most nem ezt vitatom. És amikor valaki önként ezt a helyzetet meg akarja szüntetni, az Önkormányzat gazdálkodásának akkor teszünk jót, ha ezeket a döntéseket elfogadjuk. Arról nem is beszélve, hogy neki is jót teszünk, hiszen ő kérvényezi, tehát igazából egy olyan helyzet, ahol mind a két fél nyerne, ha valamilyen, számomra rejtélyes oknál fogva most nem utasítaná el ezt a kérvényt a Bizottság.

### **Veres Gábor**

Lehet, hogy én értelmezem rosszul, de ha jól látom, Önök mellett érvelnek, hogy adjunk el önkormányzati lakást. Jó, köszönöm. Erdélyi Katalin, parancsoljon.

### **Dr. Erdélyi Katalin**

Én azért nem nagyon veszek el a barokkos körmondatokban, mert szerencsére hozzá vagyok szokva. Még mindig nem a bérlő akarja megvenni az ingatlant. A haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan nem annyira erős jog, az egy egyoldalú nyilatkozattal visszavonható. Az, hogy ez nem jelenti azt, hogy lakásmafia, én is szeretnék ennyire optimista lenni, és nem is vagyok ilyen konteózós, de alapvetően ezt nem látom megalapozottnak. Azt gondolom, egy csomó olyan érv, amit hallottunk, adott esetben egy érdekes vélemény, gyerekes fantázia, még jogi okfejtésnek is tűnhet, de továbbra is tartom azt, hogy nem a bérlő akarja megvenni az ingatlant. Egyetértek Gutjahr képviselőtársammal, hogy ezt a kérdést napoljuk el, és nem azért, mert egy jövőbeni kataszter majd egyszer megalkotódik, és mindenki attól fél, hogy ez nem lesz meg. Egyszerűen azért, mert azt gondolom, hogy jelenleg nem rendelkezünk olyan tudással az önkormányzati ingatlanállományról, olyan tudással arra vonatkozóan, hogy ennek az ingatlanoknak milyen a körülménye, mi alapján, milyen százalékon szeretnénk értékesíteni, hogy felelős és informált döntést tudjunk meghozni az önkormányzati tulajdonról.

**Veres Gábor**

Vörös Tamás képviselő úr.

**Vörös Tamás**

Én egyet tudok érteni az elnapolással. Azt gondolom, ezen a 2 hónapon már biztosan nem fog múlni semmi. Alapvetően szerintem támogatható ez a javaslat, csak ne utasítsuk el. Akkor az összeset napoljuk el, ami ezzel kapcsolatos, legyünk normatívak vagy konzekvensek ebben a kérdésben.

**Veres Gábor**

Az a gyanúm, hogy nekünk ebben dönteni kéne, „A” vagy „B”, és a bérlőnek meghagyni a lehetőséget arra, hogy amikor a rendelet már módosításra került, újra beadja a vásárlási igényét. Vagy pedig jobban járunk, ha tényleg elnapoljuk. Nováczki Eleonóráat kérem, segítsen.

**Nováczki Eleonóra**

Döntés kell. A jogalkotásról szóló törvény szerint, amennyiben egy kérelmet benyújtottak, nemcsak, hogy elbírálni kell, hanem ha közben változik a jogszabály, akkor számára a benyújtáskor érvényes jogszabályt kell alkalmazni, kivéve, ha az új jogszabály kedvezőbb feltételeket fogalmaz meg.

**Veres Gábor**

Tehát, ha később beadja pályázatát, akkor is oda kell adjuk neki 30%-on. Jól értem?

**Nováczki Eleonóra**

Igen. Addig, amíg az új rendelet meg nem születik, ha ilyen előterjesztéseket hozunk be, ez ezért van, mert hiába van már új rendelet, a benyújtás időpontjában hatályos jogszabályt kell alkalmazni. Így elő fog fordulni az új rendelet idejében is már, hogy még a régi jogszabály alapján hozunk be előterjesztést.

**Veres Gábor**

Sajnos Erdélyi Katalin felhasználta az SZMSZ szerint engedélyezett hozzászólásainak idejét és számát, Gutjahr Zsuzsanna viszont nem.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Nem tudom, Erdélyi Katalin mi akart mondani, de ha egész hónapban konzekvensen ugyanazokat a döntéseket hoztuk a 30%-os eladásoknál, pontosan ugyanabból a szempontból, hogy amíg az új lakásrendelet nem készül el, addig ne hozzunk ilyen döntéseket, akkor azt gondolom, akkor járunk el konzekvensen, ha a 3.9-est és a 3.10-est most nem támogatjuk, elutasítjuk.

**Veres Gábor**

Van-e időbeli korlát arra, hogy meddig kell ebben a Bizottságnak döntést hozni? A mai bizottsági ülésen előírás-e, jogi kötelelem, vagy pedig ráér a Bizottság akár 2 hónap múlva is erről véleményt mondani?

**Nováczki Eleonóra**

A rendelet nem tartalmaz erre vonatkozóan semmilyen szabályozást, ellenben tartalmaz egy olyan kikötést, hogy az értékbecslések 6 hónapig használhatók fel. Azaz, ha kifut az időből az értékbecslés, akkor a bérlő költségére új értékbecslést kell elkészíttetni.

**Veres Gábor**

Az drága lesz. Jelen előterjesztés szerint a bérlő kérése 2019. augusztus 25-ei keltezésű, ez necces egy kicsit. Ha elhalasztjuk is, ugyanazt a döntést kell hoznunk, tehát én azt gondolom, hogy most ez a Bizottság döntési helyzetben van ebben a kérdésben. Őszintén szóval, kicsit ambivalens érzések vannak bennem a dologgal kapcsolatban. Egyrészt én is azt mondtam, hogy aki '90 óta bérlő ezt az ingatlant, az nem fizette ki még most sem, sajnos. Azt kiszámoltuk, hogy ott a bérleti díj és az ingatlan forgalmi értéke között kb. 10 millió Ft különbség van. A közös költség történet is elég érdekes kérdés, mert ebben az ügyben még nem hártottunk. Ő fizeti a közös költséget, nem?

**Nováczki Eleonóra**

Lakásbérlő nem fizet közös költséget.

**Veres Gábor**

Világos. Ez egy kb. nullás lakás volt, nem? Ha az jó, akkor ezt megtartjuk. A Bizottságnak döntenie kell. Soós György elmondja, hogy ő miként szeretne dönteni.

**Soós György**

Csak, hogy tiszta legyen mindenkinek a fejében. A közös költség - most nem tudom, jelen esetben is, valószínűleg - magasabb, mint a bérleti díj, amit beszédünk érte. Vagyis ez az ingatlan nekünk minden évben mínuszt termel. Azt is bele kell számolnunk, hogy ez nekünk a jövőben, X évig mennyi mínuszt fog termelni. Teljesen egyetértenék, ha ez a szám 0 lenne vagy plusz, de nem 0 és nem plusz, hanem mínusz. Tehát, ha megtartunk egy ingatlant, és nem adjuk el a bérlőnek kedvezményesen vagy kedvezmény nélkül, akkor az nekünk mínuszt fog végig termelni. Meg kell nézni, mert ez komoly problémát fog jelenteni a költségvetésnek - majd a JGK ezt elő fogja terjeszteni -, emlékképeim szerint tavaly mínusz 900 millió volt ez a szám, és ez csak durvább lesz. Önök készítik a költségvetést, csak halkán jegyzem meg, hogy ez a szám menni fog fölfelé.

**Veres Gábor**

Arra teszek javaslatot, hogy a Bizottság a két hét múlva esedékes ülésén kapja meg újra ezt az előterjesztést, egyben a 3.10. ponttal, és tárgyaljuk újra. Addig lesz ideje mindenkinek kialakítani az álláspontját, egészen konkrétan utánanézni azoknak a háttereknek, amik esetleg szükségesek, megnézni, hogy áll a rendeletmódosítás, milyen elveket kell alkalmazni a következő időszakban. Szerintem ez egy olyan javaslat most, ami áthidalja legalábbis a mostani döntési kényszerünket. Mit szól hozzá a JGK?

**Nováczki Eleonóra**

Akkor visszavonnám a két előterjesztést. Kérdésem lenne, hogy valamilyen témában járjunk-e még utána, egészítsük-e ki az előterjesztést valamivel.

**Veres Gábor**

Egy gazdaságossági számítás szerintem jól jönne. Más oldalról pedig tényleg tisztelettel köszönöm a fideszes képviselőtársaimnak, hogy konkrétan lakáseladások mellett érvelnek. A jegyzőkönyvnek ezt a részét, én majd szeretném külön kikérni.

**A napirend 3.9. pontjaként tárgyalta előterjesztés az előterjesztő által visszavonásra került.**



**Napirend 3.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**

**A napirend 3.10. pontjaként tárgyalt előterjesztés az előterjesztő által visszavonásra került.**

*A Bizottság létszáma – Vörös Tamás távozásával – 6 főre változott.*

**Veres Gábor**

Soós György, ügyrendi javaslat.

**Soós György**

Megkérhetném, hogy 3. 4. pontot, a Fülemlüle étterem vitáját újra megnyissuk?

**Veres Gábor**

Hogyne, a 3.4. napirendi pontra visszakanyarodunk. Kérem Önöket, szavazzanak a 3.4. napirendi pont vitájának újbóli megnyitására tett ügyrendi javaslatról.

6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság az ügyrendi indítványt elfogadta.

**49/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Soós György ügyrendi indítványát a 3.4. napirendi pont vitájának újbóli megnyitására.

**Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására**

**Veres Gábor**

A vitát újra megnyitom, parancsoljon, Képviselő úr.

**Soós György**

Köszönöm a többségnek, hogy támogatta, hogy újra megnyissuk a vitát. Szerintem nem kell ecsetelni, '90 óta működik a Singer Fülemlüle a Palotanegyedben. Egy nagyon jó, tradicionálisan zsidó étteremről van szó, én nagyon szeretek oda járni. Látom, hogy a jogszabály előírja nekünk, hogy muszáj kiírnunk nyilvános, egyfordulós pályázatra. Énnekem az a problémám ezzel, hogy eddig fizetett 189.481,- Ft-ot, most megugrik ez 566.720,- + áfára. Történt-e egyeztetés az esetleges mostani tulajdonossal, hogy tudja-e ezt az összeget vállalni hosszútávon? Illetőleg a másik félelnem az, mivel nyilvános pályázatról van szó, hogy valaki „beleül a tutiba”. Ajánl kicsit magasabbat - hozzáteszem, egy teljesen kiépített vendéglátóipari egységről van szó -, átveszi, és onnantól a jelenlegi bérlő nem fog tudni mit tenni.

### **Veres Gábor**

Igen, sajnós, ennek a rendeletnek, amit tolunk magunk előtt, ez az egyik olyan pontja, amin sürgősen változtatni kell. Elnapolni nem biztos, hogy fogjuk, viszont megkérem az előterjesztőt, legyen kedves, tájékoztasson bennünket, hogy miből adódik ez a hatalmas növekmény.

### **Nováczki Eleonóra**

A Singer Fülemlőre egy nagyon régi bérlő, nála nem érvényes az, mint a UPC-nél volt, hogy tett egy magas ajánlatot. Ő azt a bérleti díjat görgeti maga előtt, ami korábban volt, egyszer volt egy kis emelése, de nem olyan nagymértékű. Az időtartam alatt többször is jelezte, hogy neki az étterem működtetésével, üzemeltetésével vannak nehézségei annak ellenére, hogy úgy néz ki, jól működik az étterem, maga a fenntartása nagy költséget igényel. Amikor egyeztettünk vele, egy jóval alacsonyabb összegű ajánlatot fogalmazott meg, azt mondta, hogy bruttó 220.000,- Ft + áfát tud fizetni havonta. Jeleztük neki, hogy ez sokkal alacsonyabb, mint amit az Önkormányzat rendelkezései előírnak, ez ugyanúgy lett volna akkor is, ha meghosszabbítható egyébként a bérleti szerződése a rendelkezésre álló feltételek szerint. Ellenben van lehetősége arra a Bizottságnak, hogy ne a 80%-on írja ki, mert a helyiségek bérleti díját, illetve a pályázatán megajánlott minimum bérleti díjat a 248/2013-as képviselő-testületi határozat 7-es pontja határozza meg, miszerint a 80%-át kell figyelembe venni. de ez az összeg csökkenthető a forgalmi érték 50%-áig. Itt a tulajdonos döntése az, hogy milyen összegben határozza meg a minimális bérleti díjat, nincsen köztartozásokba szorítva a Bizottság. Meg is néztem közben, hogy mennyi lenne az összeg: 566.720,- Ft-tal szemben 354.200,- Ft/hó + áfa bérleti díj előírás lenne, ami még így is jóval magasabb, mint amennyit az Önkormányzat jelenleg beszed azért a helyiségért.

### **Veres Gábor**

Juharos Róbert.

### **Dr. Juharos Róbert**

A Fülemlőről azt kell tudni, nem tudom, mennyire ismeritek a történetét, az öreg Singer már meghalt. Ő egy sokat látott, ha jól emlékszem, Auschwitz-ot megjárt úr, aki egy tradicionális polgári magyar zsidó konyhát üzemeltetett. Annak ellenére, hogy egyébként politikailag ellentétes nézeteket vallottunk, nagyon jó barátságban is voltunk egymással, és nagyra értékeltem a konyháját, amelyet a fia folytat. Én egy dologban vagyok biztos, hogy ez olyan szinten van most elmérve ..., biztos, hogy rendezni kell a kerületben a bérleti díjakat, de ezt a bérleti díjat fegyverkereskedelemből, lánykereskedelemmel vagy kábítószerből lehet nagyjából ott kitermelni, és nem abból a tevékenységből, amit ők folytatnak. Azt gondolom, a kerület számára tényleg komoly érték, van még egy-két ilyen, ott van még a Rosenstein, meg tudok még egy-két hasonlót, de az magántulajdon. Ez viszont önkormányzati tulajdonban van, és jó lenne, ha meg tudnánk őrizni ezt az értéket. Semmi nem szorít minket arra, hogy eszetlen döntéseket hozzunk, és ezzel adott esetben veszélyeztessünk egy 30 éves életművet, úgyhogy ezt megfontolásra ajánlanám én is. Nyilvánvaló, hogy egy régi bérleti szerződés fenntartása abban a formában szintén nem indokolt, de valami ésszerű kompromisszumot nem lenne baj, ha hoznánk ilyen esetekben, ahol tudjuk azt, hogy egyébként kétkezi munka van mögötte és munkafedezet van amögött, amit mond, és nem a levegőbe beszélnek az üzemeltetők, hanem becsülettel, ők maguk csinálják. A belvárosunknak egy komoly értékről beszélgetünk most, kár lenne veszélyeztetni. Komolyabb tárgyalásra lenne szükség, nekem az a javaslatom.

**Veres Gábor**

Ezzel én hajlamos vagyok egyetérteni. Soós György.

**Soós György**

Akkor tehetnék egy olyan javaslatot, hogy napoljuk el ezt az előterjesztést, és kezdeményezzen a JGK, esetleg Elnök úr tárgyalást a ...? Mindegy, Polgármester, csak valaki oldja meg ezt a problémát.

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Én is nagyon szeretem a sóletet, ha nem is 4900-ért és 5900-ért, amennyi a Fülemülében, tehát azért egy igen jól menő helyről beszélünk, igen jó áron. Egyszer én is kipróbáltam, azért tudom, mennyibe kerül. A Palotanegyedben egy 117 m<sup>2</sup>-es ingatlanról beszélünk. Lehet, hogy a 600.000,- is túlzó, azt gondolom, de a százvalahányezer is túlzó, tehát valahol a kettő között kellene megoldást találni, a jogszabályokat is figyelembe véve. Csatlakoznék a fideszes frakcióhoz, hogy valamilyen tárgyalást kezdeményezzünk, de azért ne abból induljunk ki, hogy minden kedvezményt megadunk, a tulajdonosi érdekeket vegyük figyelembe. Ez egy jól prosperáló hely, a sólet 4900,- Ft, nagyon finom, tehát azért ebből induljunk ki.

**Veres Gábor**

Ha elnapoljuk, azzal az jár együtt, hogy most gyorsan vissza kéne vonnunk a korábbi határozatunkat, mely szerint a határozati javaslatot elfogadtuk. Ez volna az első lépés, aztán új határozatot kell hoznunk, amiben elnapoljuk ezt az előterjesztést, és felkérjük a JGK-t arra, hogy kezdeményezzen tárgyalást - nem lesz könnyű - a Singer Fülemüle tulajdonosaival, akik valószínűleg sírva fogják elmondani, hogy milyen borzasztó az életük, és milyen nagyon nehéz sorsuk van ott, ebbe a szegényes étterembe alig járnak. A tavalyi árbevételük, ha egy kicsit felugrik valaki az Optenre, akkor az a legális árbevétel látható, amitől most dobnának egy hátast, csak nem vagyok arra feljogosítva, hogy erről beszéljek. Nyilvános adat, meg lehet nézni, hogy valójában mi ott a helyzet. Szóval én is azt javaslom, hogy a 3.4-gyel kapcsolatban hozott előző határozatunkat vonjuk vissza, ehhez szükség van a Bizottság szavazatára. Kérem Önöket, hogy aki ezzel egyetért, igennel szavazzon.

6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozatát visszavonta.

**50/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy 45/2020. (I.29.) sz. határozatát visszavonja.

**Veres Gábor**

Ezzel egyidejűleg felkérjük a JGK-t, kezdeményezzen tárgyalást a Singer Fülemüle Kft. tulajdonosaival, tulajdonképpen próbáljon megalkudni egy megfelelő bérleti díjban. Egy kicsit eszetlennek tartom én is ezt a 600.000,- Ft + áfát, de annyira nagyon nem. Én már láttam 600.000,- Ft-ért bérelni ingatlant, az 160 m<sup>2</sup> volt, de kigazdálkodható egyébként, és nem is a bérleti díj a legnagyobb költsége egy ilyen étteremnek. Ennek ellenére valóban én is azt gondolom, hogy egy ilyen tradicionális józsefvárosi történetet nem érdemes keresztülhúzni egy szép szerda délután. Viszont azt kérem a JGK jelenlévő képviselőjétől,

törekedjünk arra, hogy ennek a megbeszélések az eredményeként jöjjön ki legalább 300.000,- Ft. Ez csak iránymutatásképpen, de ha gondolja, akkor részt veszek ezeken a tárgyalásokon én magam is.

**Nováczki Eleonóra**

Csak annyit szeretnék hozzátenni, hogy a jelenleg hatályos rendelkezések szerint ez 354.200,- Ft pontosan, amit minimum el kell érünk.

**Veres Gábor**

Közben Juharos Róbertnek heurékája van.

**Dr. Juharos Róbert**

Van egy, eddig normatív határozatként alkalmazott döntése a Képviselő-testületnek, amelyet annak idején még a JGK egy korábbi elődszervezete kért, hogy legyen nekik egy iránymutatásuk a bérleti díjra nézve. Egyébként, ha a jogi álláspontomat is kifejteném erről, akkor ez nyilvánvalóan nem érvényes döntés, tekintettel arra, hogy a Lakástörvény egészen egyértelműen és világosan megmondja, hogy a felek szabad megállapodása a bérleti díj, tehát, mint olyan, nem hozhatok hatósági árat, csak a lakások vonatkozásában. Ez egy ilyen öszvérmegoldás volt annak idején, egyébként ezt javaslom nemcsak hatályon kívül helyezni, hanem át is gondolni. Ésszerű és alapos a JGK igénye, hogy legyen valami útmutatás, de szerintem itt legfeljebb csak egy alkuhoz szükséges induló licitárat tudunk megadni, és aztán majd a JGK ügyességén és képességein fog múlni, hogy mit tudnak elérni a bérleti díjakkal a helyiségek vonatkozásában. Én azt nem tartom szerencsésnek, amikor erre a korábbi döntésre hivatkozunk vissza, mert annak semmilyen normatív hatálya nincsen. Konkrétan jogellenes is lenne a döntés, ha ...

**Veres Gábor**

Ha nem Önök hozták volna.

**Dr. Juharos Róbert**

Mi hoztuk, természetesen a Képviselő-testület hozta, ez egy tizenvalahány éves intézmény, az akkori vagyongazdálkodó szervezetnek volt erre egy igénye, és azért lett normatív határozat, mert rendeletet nem lehetett róla alkotni. Jelen pillanatban is hatályban van, nagyon sok pontján diszfunkcionál. Ezt szerettem volna csak ilyen műhelytitokként elmondani nektek. Mi is tervbe vettük egyébként a teljes revízióját ennek a történetnek. Nyilvánvalóan maga az intézmény, hogy normatív módon meghatározzuk a helyiségeknek a bérleti díj színvonalát, ez így butaság és nem is teszi lehetővé a jogszabály. Más módszert kell kitalálnunk rá, van rá javaslat egyébként.

**Veres Gábor**

Nyilvánvalóan Képviselő úr jogász, jobban tudja nálam, de mi és a JGK is egy hatályos rendelet alapján dolgozunk. Én nem értelmezhetem úgy, hogy ez a rendelet nincs, tehát ezt magunkra és a JGK-ra nézve is kötelező érvényűnek tartom. De ez egy rendelet. *(közbeszólás)* Egy rendelet része, tehát ezzel nem kell foglalkozni.

**Dr. Juharos Róbert**

Kell, hatályon kívül kell helyezni.

**Veres Gábor**

Azt értem, de most még hatályban van ez a rendelkezés. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

Igazából odáig jutottunk, hogy a 3.4-et újra megnyitottuk. Nekem lenne egy módosító indítványom. Mindenképpen ki kell írni most a jogszabályok alapján ezt a pályázatot, és nem háttéralkuk alapján fogunk itt kormányozgatni. Én azt javasolnám, hogy a JGK által kiszámolt 350 ezer valahány forintos áron írjuk ki a pályázatot, hiszen amúgy is lejárt már a bérlőnek a bérleti szerződése. Haladjunk, én azt mondanám, és ne külön alkukat kössünk.

### **Veres Gábor**

A minimális díjon úgysem fogunk tudni változtatni, addig nem fogjuk hatályon kívül helyezni a normatív határozatot sem, a rendeletet sem fogjuk tudni módosítani. Minket köt ez az alaptétel, ebben pedig ez a minimális ajánlható bérleti díj szerepel, ha jól értem. Jól értem, ez lesz valószínűleg a jó megoldás. Soós György, parancsoljon.

### **Soós György**

Csak a veszélyét szeretném, nem az összegeken, ha ki van írva egy nyílt pályázatra, azon bárki elindulhat.

### **Veres Gábor**

De mit csináljunk, Képviselő úr? Ez a szabály, nem mi hoztuk.

### **Soós György**

Ez világos, de ezért kéne átgondolni, amit Juharos ügyvéd úr is mondott. Tehát itt simán benne van annak a veszélye, hogy jön egy kétajtós szekrény, tesz egy 5000 forinttal magasabb ajánlatot, és akkor vége a történetnek.

### **Veres Gábor**

Akkor még mindig dönthet a Bizottság úgy, hogy kinek adja oda. Éppen az imént döntöttünk egy ilyen ügyben, egy alacsonyabb ajánlatot fogadtunk el egy magasabb ajánlattal szemben, mert Ön úgy gondolta, hogy ott drogot fognak árusítani. Ha ebben az ügyben is az a helyzet áll fenn, hogy itt majd el kell döntenünk, akkor nyilván meg fogjuk érvelni, hogy melyiket támogatjuk, vagy támogatjuk-e bármelyiket.

### **Soós György**

Világos, csak az előző esetben két bérleti díj ajánlat volt, jelen esetben meg egy pályázatot írunk ki. Pályázatnál aki nyer, az nyer, utána el fog menni jogorvoslatra, és meg fogja nyerni. Aljegyző asszonyt kérdezném, hogy jogilag helytálló-e, amit én mondtam.

### **Veres Gábor**

Lejár egy bérleti szerződés, azzal egyidejűleg az Önkormányzat akár a jogviszonyt is megszüntethetné. Mondhatnánk azt, hogy köszönjük szépen az eddigi együttműködésünket, tessék összekapolni, viszontlátásra. *(közbeszólás)* Ez egy új pályázat, akármi is történik, ráadásul erre vonatkozóan külön rendelkezés van, ami azt mondja, hogy mennyi időn túli folyamatos bérlet után konkrétan pályázatra kell kiírni. 20 év talán ez? Jól tudom. Tehát egy törvény kötelez bennünket erre, nem egy határozat. Parancsoljon, Erdélyi Katalin.

### **Dr. Erdélyi Katalin**

Nem lehet ezt a pályázatot átalakítani versenytárgyalássá? Nem tudom, hogy milyen lehetőségeink vannak. Ha a pályázatra meghívott résztvevők egymással szemben tesznek ajánlatot, amit mi kontroll alatt tudunk tartani, nem tudom, erre van-e lehetőség.

### **Veres Gábor**

A versenytárgyalásnak nem az a vége, hogy muszáj győztest hirdetni? *(közbeszólás)* Ez ugyanaz, mint a pályázat, mert ez egy nyílt versenytárgyalás lesz. *(közbeszólás)* Meghívásos versenytárgyalás. Azt én mutyinak hívom. Mutyinak, korrupciónak és az egyenlő feltételből való kizárásnak hívom, és gusztustalannak tartom egyébként minden ilyen módszert, ami erre vonatkozik. Én nagyon nagy tiszteletben tartom a Fülemlüle üzemeltetőjét, de itt nem lesz versenytárgyalás, amíg én itt elnök vagyok, maximum pályázat, az meg a hatályos szabályok szerint. *(közbeszólás)* Akkor tisztázzuk a meghívásos történetet, hogy kit hívunk meg erre. Meghívjuk a Fülemlület meg a szomszédos étterem üzemeltetőjét? *(közbeszólás)* Világos, akkor itt most teljes félreértés van. Az előterjesztő a szó.

### **Nováczki Eleonóra**

Van arra lehetőség, hogy akkor az Önkormányzat kiírja ezen a 354.200,- forinton. Van arra lehetőség, hogy én ezt az előterjesztést visszavonom, és visszahozom kétfordulós pályázatra, amikor az első körben normál pályázati eljárásban lebonyolítjuk a pályázatot, a pályázatbontást, és amennyiben több ajánlat érkezik be, a legmagasabb érkezett ajánlatról indítunk egy licitet az árra. Ha ez lenne a kérés, akkor visszavonom ezt az előterjesztést, és a következő ülésre visszahozom már a kétfordulós pályázat lebonyolítására.

### **Veres Gábor**

Ebben az esetben mi a garancia? Ha két ajánlat érkezik be, elindítjuk a nagyobbban a licitet, és megérkezik a kétajtós szekrény. Mi a különbség? Semmi. Tehát ugyanúgy elviheti egy másik jelentkező, ebben az esetben az égvilágon semmit nem tettünk. *(közbeszólás)* Akkor is a minimális kiírás 350.000,- Ft lesz. De nem én akarom, hogy ennyi legyen, ez a szabály. Nem ahhoz ragaszkodom, hogy én itt mindenáron le akarom húzni a Fülemlülről a maradék 200 ezret, hanem azt mondom, hogy van egy szabályunk. Ebben az esetben visszajön a Bizottság elé a történet, és ennek a Bizottságnak szíve joga úgy dönteni, hogy akár az 1.000.000 Ft-ot ajánló kétajtós szekrény Kft.-vel szemben a 352.000,- Ft-ot ajánló Singer Fülemlüle Kft.-nek adja ezt az ingatlant további bérbe. Van erre lehetősége a Bizottságnak?

### **Nováczki Eleonóra**

Mindig a pontozás az alapja, hogy mi a pályázat eredményének a vége, az mindig a megajánlott ár. Akkor nem a megajánlott árat kell értékelni, hanem azt kell értékelni adott esetben, hogy a kerületben végzett eddig éttermi tevékenységet, stb., ezeket ki tudjuk dolgozni, más pontozásos szempontot adunk meg, és a pályázatkíró dönti el a pályázat eredményét. De, ha így marad, hogy azt mondjuk, hogy az árat pontozom, akkor csak a legmagasabb ajánlatot tevővel lehet szerződést kötni.

### **Veres Gábor**

Akkor az imént mit tettünk, amikor a 101.000 Ft helyett 70 ezres .... *(közbeszólás)* Nem volt pályázat, hanem csak két ajánlat érkezett, értem. Azt kérem Nováczki Eleonórától, legyenek szívesek ezt a történetet most úgy kezelni, hogy szintén a két hét múlva esedékes bizottsági ülésen szülessen erről döntés. Kérünk szépen A-B variációt, az egyik a pályázatot, a másik a kétfordulós versenytárgyalás lehetőségét tartalmazza. Azt kérem, hogy legyen feltüntetve mind a kettőnél az induló licit és, hogy az miért annyi. *(közbeszólás)* Az egyéb szempontokat kellene belevenni, igen ez jó ötlet. Ezeket a szempontokat pedig szeretné-e a Bizottság meghatározni most? *(közbeszólás)* Értem, csak ha egy picit is úgy fog kinézni, hogy kizárólag a Singer Fülemlüle indulhat el ezen a pályázaton, akkor addig fogok keresztbe feküdni, amíg

kell. Olyan nem lesz ennek a Bizottságnak a működése során sem, meg remélhetőleg a következő 5 évben, hogy ilyet bármikor is megteszünk. Azt kérem, hogy a teljesen kézenfekvő dolgokat tartalmazzák ezek a plusz feltételek, és a méltányolható kategória legyen erős. Méltányolható szempont, hogy józsefvárosi vállalkozó, régóta Józsefvárosban vállalkozik, vendéglátásban gyakorlatot szerzett, nem tudom, nyilván nem sorolnám el, gondolom, a bizottsági tagok sem ragaszkodnak hozzá. Meg szeretném látni, mielőtt kimegy a pályázat.

**Nováczki Eleonóra**  
Akkor visszavonom.

**Veres Gábor**

Nagyon szépen köszönjük, elnézést, hogy ilyen helyzetekbe hozzuk néha, de ilyen ez a, szerintem szakmai Bizottság, néha politizál.

**A napirend 3.4. pontjaként tárgyalat előterjesztés  
az előterjesztő által visszavonásra került.**

**Veres Gábor**  
Zárt ülést rendelék el.

#### **4. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések (írásbeli előterjesztések)**

**Napirend 4.1. pontja: Javaslat a Rákóczi út 57. földszint 3. szám alatti ingatlanra  
vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

**ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: Pikó András - polgármester*

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 51/2020. (I.29.) sz. TVKHB  
határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**Napirend 4.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület ..... 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 Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 52/2020. (I.29.) sz. TVKHB  
határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

## **Veres Gábor**

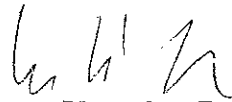
Újra nyilvános az ülés. Az ülés végén a Bizottság tagjai a Bizottság hatáskörébe tartozó ügyekben a jegyzőtől és a Bizottság elnökétől felvilágosítást kérhetnek. Ilyenre igény nem merült fel, megköszönöm a bizottság tagjainak munkáját, Aljegyző asszony segítségét, a meghívott vendégeink jelenlétét, Nováczki Eleonóra és Hencz Adrienn kiváló munkáját. A bizottsági ülést bezárom 17 óra 47 perckor, két hét múlva találkozunk.

**K. m. f.**



**Veres Gábor**


Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási  
és Közterület-hasznosítási Bizottság  
elnöke



**Szarvas Koppány Bendegúz**

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási  
és Közterület-hasznosítási Bizottság  
alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:

  
Deákné Lőrincz Márta  
Jegyzői Kabinet  
Szervezési Iroda ügyintézője



## **A jegyzőkönyv mellékletei:**

- 1. sz. melléklet / a 48/2020. (I.29.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 2. sz. melléklet / szavazási lista MVoks-ból

1



## PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a **Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2020. (I.29.)** számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Üllői út 64.** szám alatti 36307/0/A/29 helyrajzi számú 360 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

### **1. A pályázati kiírás adatai**

<b>A pályázat kiírója:</b>	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
<b>A pályázat Bonyolítója:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
<b>A pályázat jellege:</b>	nyilvános egyfordulós pályázat
<b>A pályázat célja:</b>	Bérbeadás
<b>A pályázati dokumentáció ára:</b>	20.000,- Ft + ÁFA mely átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
<b>A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:</b>	a 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 <b>2020. február 20-tól ügyfélfogadási időben</b>
<b>Az ajánlati biztosíték összege:</b>	<b>bruttó 2.739.009,- Ft.</b> 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. március 19. 24<sup>00</sup> óráig

**A pályázat leadásának határideje:** 2020. március 20. 10<sup>00</sup> óráig

#### **A pályázattal kapcsolatban további információ**

**kérhető:** Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/142 mellék

**A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:** 2019. február 20. és 2020. március 19. között előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Irodában, vagy a 06 1 210 4928, 210 4929 telefonszámokon

**A pályázat bontásának várható időpontja:** 2020. március 20. 10<sup>00</sup> órától

**A pályázatok bontásának helye:** 1084 Budapest, Ör 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. április 30.

## **2. A pályázattal érintett ingatlan**

**Címe:** Budapest VIII. kerület, Üllői út 64.  
**Helyrajzi száma:** 36307/0/A/29  
**Megnevezése:** egyéb helyiség  
**Alapterülete:** 360 m<sup>2</sup>  
**Minimum nettó bérleti díj:** 718.900,- Ft + ÁFA/hónap  
**Ajánlati biztosíték összege:** 2.739.009,- Ft  
**Bérleti jogviszony jellege:** határozott idejű, a birtokbaadásról számított 10 évig

**Kiíró kiköti, hogy az Ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely iroda tevékenység végzésére vonatkozik.**

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

**Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan a pályázat közzétételének időpontjában használóval terhelt.**

**Bérbeadó az érvényes és eredményes pályázat eredményének megállapítását követő naptól számítottan 1,5 éven belül köteles a tárgyi ingatlant kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nyertes pályázó részére birtokba adni.**

**Kiíró kiköti, hogy a bérlő kérelmére a bérleti szerződés a hatályos rendelkezések szerint a tulajdonosi joggyakorló erre vonatkozó döntése alapján meghosszabbítható.**

### **3. A pályázat célja, tartalma**

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, a bérbeadásra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiséget határozott időre, ..... napjáig adja bérbbe a nyertes ajánlattevő részére.

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 2021. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pontban meghatározott legkisebb összeg alapján, a nyertes pályázó által tett ajánlatnak megfelelő összeg. 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 tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlő viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére a hatályos építésügyi jogszabályok és a 35/2013. (VI.20.) rendelet VII. fejezete az irányadók, melyhez - a bérlő kérelmére - a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. 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 érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged.

### **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 csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetését igazoló visszavonhatatlan átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázó 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 adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- g.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- h.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- i.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

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, melyhez csatolnia kell az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatot. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolható 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 érvénytelen.

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, Üllői út 64. szám alatti 36307/0/A/29 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 határidőn túl benyújtott ajánlat érvénytelen.

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 igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és - ha törvény eltérően nem rendelkezik - lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét olvashatóan is fel kell tüntetni,
- c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,
- d) az okiratot a jogi személy képviselőjére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,

- e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

## **7. Az ajánlat módosítása**

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

## **8. Ajánlati kötöttség**

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései 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 kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

## **9. A pályázatok bontása**

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázat felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolítón kívül megbízott jog 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 felbontásár jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét)

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

#### **10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei:**

- a.) a pályázatot a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,
- c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette,
- d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljeskörűen tett eleget,
- i.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- k.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- l.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- m.) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n.) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásan.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

#### **11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai**

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének megállapítására.

A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét Kiíró a bontástól számított 60 napon belül állapítja meg. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kööttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

#### **Az elbírálás fő szempontja:**

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

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontonként legkedvezőbb ajánlat kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi ajánlat ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes ajánlatra adott értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szerzatokat 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 718.900,- Ft/hó + ÁFA. A részszerpon: 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 megállapította, hogy az összes ajánlat érvénytelen,
- 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. április 30. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 18. §-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

## 15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az 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 Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Bérbeszámítási tájékoztató
13. számú melléklet: Bérbeszámítási kérelem
14. számú melléklet: Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés
15. számú melléklet: Bérbeszámítási megállapodás
16. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 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:	
Számlavizsgáló bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve <sup>1</sup> :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása

<sup>1</sup> Meghatalmazott esetén

**a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 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 <sup>2</sup> :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, .....

.....

cégszerű aláírás

<sup>2</sup> Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 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: határozott idő: 2029. december 31-ig

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....  
.....

Szemesített \*kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

Egyéb vállalatok:

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

\*\* .....  
.....  
.....  
.....

Budapest, .....

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása



a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 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..... ügyvezető igazgató a ..... (jogi személy/szervezet neve) képviseletében 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 aláhúzandó.

**a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**NYILATKOZAT**  
**a pályázati feltételek elfogadásáról,**  
**szerződéskötésről,**  
**szerződéskötési képességről,**  
**ajánlati kötöttségről**

Alulírott..... ügyvezető igazgató a  
.....(név/jogi személy/szervezet neve)  
képviselésében 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 ugyananny nappal történő meghosszabbítását.

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

A \*-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás



a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 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, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**NYILATKOZAT**

**a bankszámlaszámról**

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más ajánlattevő nyertessége esetén kérem az általam/ a jogi személy/szervezet által befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult: .....  
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, .....

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

**a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 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 pénzmossás 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 igazolom:

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 máris nem minősülne átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláír

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

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

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

### I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület .....helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerület .....szám** alatt található ..... m<sup>2</sup> 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 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 bérleményt .....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 megszüntetik.

5. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy a használati módja megváltoztatására nincs lehetőség.

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: .....

Bérbeadó a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése alapján a jelen szerződést 3 havi felmondási idővel rendes felmondással felmondhatja..

**Bérlő a bérleti jogviszony határozott idejének lejárata előtt közölt írásbeli kérelmével kezdeményezheti bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítását.**

**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** 11784009-22229672 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 11784009-22229672 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után

havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

#### 14. A Bérló 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 **Bérló** felé. Amennyiben a **Bérló** 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.
- Aramdíj /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 **Bérló** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

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

15. A **Bérló** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolato költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához : **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatás 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 . szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérló tudomásul veszi, hogy a közművel üzemképességének állapotát – saját költségén - felül kell vizsgálatnia a használatbavétel előtti



16. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt túrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

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

18. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

19. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

## VI. Óvadék:

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

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

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

## VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

24. A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

33. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően a **Bérbeadóval** előzetesen történt írásbeli megállapodás alapján van helye.

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

megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

35. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadónak** átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a **Bérbeadó** a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

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

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

#### VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

### IX. A kézbesítés szabályai:

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

43. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

### X. A Bérleti szerződés megszűnése:

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

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

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíthatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiséget harmadik személynek átadni.

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

47. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő a **Bérlő** szerződészegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződészegő 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 szolgáltatás és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlábar 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 belüli felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

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

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

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

## XI. Vegyes rendelkezések:

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

54. A jelen bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

55. **Szerződő Felek** az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerinti 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 kötelezettségvállalás nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, és a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a **Felek** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

58. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesíté kötelezettség lejártá, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

59. A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentés megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. ténytanúsítványt elkészítse.

60. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és 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 megkötésé



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 másolatot átvette.

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

62. A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

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

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

Jelen szerződés tíz (13) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat**  
**bérbeadó képviseletében eljáró**  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**  
**Nováczki Eleonóra**  
**vagyongazdálkodási igazgató**

.....  
**Bérlő / képviselője**

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti, 36307/0/A/29 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

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

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő

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

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

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



## Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítási költségeinek elszámolásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 34-41. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségeinek elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

- A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbeviteléről és megalapozott bérbevételi kérelmet nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Józsefvárosi Önkormányzathoz. A helyiség megtekintését a Helyiséggazdálkodási Iroda (1084 Budapest, Ör u. 8. I. em., tel.: 314-1098) által kiadott „Megtekintő”-vel kezdeményezheti. A megtekintő kiadásától számított 3 napon belül időpont egyeztetés érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2. tel: 210-4928) kell felkeresni. A megtekintés időpontjának egyeztetését csak a megtekintőben meghatározott szervezet meghatalmazással rendelkező képviselője (dolgozója), vagy a megtekintőn meghatározott személy kezdeményezheti, a megtekintésen csak az a személy vehet részt. A megtekintést követő 3 napon belül a Helyiséggazdálkodási Iroda részére vissza kell jelezni.
- **Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** A munkálatok megkezdése előtt az Ingatlanszolgáltatási Irodához be kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával, amelyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.
- A Bizottság bérbeszámításhoz hozzájáruló döntése után a Helyiséggazdálkodási Iroda megkötí a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A munkálatok elvégzése után, amit a bérlő fog jelezni, azokat az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársai leigazolják a bérlő megkeresését követően, és az igazolást megküldik a Helyiséggazdálkodási Iroda részére.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számlát állít ki. A számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérlő részére. A Bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgy hónapban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**Bérbeszámítási kérelem**

Alulírott, ..... (név) a  
 ..... (cégnév) (székhely:  
 .....; cégjegyzékszám: .....)  
 cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest  
 VIII., ..... szám alatti, (hrsz.: .....)  
 utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet\* szinten elhelyezkedő ..... m<sup>2</sup> alapterületű  
 helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, ..... Ft összegben.

**Nyilatkoza**

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

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

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

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

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., ..... szám alatti, (hrsz.: .....) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet\* szinten elhelyezkedő ..... m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....  
 ügyvezető/vezető tisztségviselő cégszerű aláírása

### Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, ..... (név) **egyéni vállalkozó** (székhely: .....; vállalkozói igazolvány száma: .....; vállalkozói igazolvány kiállításának időpontja: ..... vállalkozói igazolvány szerint végzett tevékenység megnevezése: .....), a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest VIII., ..... szám alatti, (hrsz.: .....) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet\* szinten elhelyezkedő ..... m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, ..... Ft összegben.

### Nyilatkozat

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

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

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

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

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., ..... szám alatti, (hrsz.: .....) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet\* szinten elhelyezkedő ..... m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....  
egyéni vállalkozó

## Bérbeszámítási megállapodás

Amely létrejött egyrészről:

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

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzék szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.

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

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

7. A számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó az 5. pontban megjelölt hónapra vonatkozó bérbeszámítással lefedett

bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérló részére. A Bérló ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérló által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérló a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

8. Amennyiben a bérbeszámítás időtartama alatt a helyiség utáni bérleti díj tartozás mértéke eléri a három havi – ténylegesen (a bérbeszámítás hiányában) fizetendő – bérleti díjat, a bérbeszámításból még fennmaradó összegre a bérbeszámítás megszüntethető, és az arra igényelhető beszámítást vagy megtérítést a bérbeadói jogkör gyakorlója jogosult elbírálni.
9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérló bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérebe még be nem számított összegre a volt bérló vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt ún. rendes felmondással a bérbeadó szervezet szünteti meg, vagy a bérleti szerződés megszüntetésére közös megegyezéssel a bérbeadó kezdeményezésére kerül sor.  
Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérló a helyisége megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.
10. Bérbeadó kiköti, hogy a megállapodásban rögzített feltételek megszegése esetén a Bérló : bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.
11. Jelen megállapodás három (3) eredeti példányban készült és három (3) oldalból áll. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben a Ptk. és a vonatkozó rendelkezések a irányadóak.

Budapest

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat bérbeadó megbízásából eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató

#### **Melléklet:**

1. Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata



### **Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről**

Az ajánlatot az ajánlattevő/ jogi személy/szervezet képviselője minden oldalon kézjeggyével köteles ellátni. Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni:

*„Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. szám I. emelet 36780/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”*

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át. Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

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

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap (1. vagy 2. sz. melléklet)
2. Ajánlati összesítő (3. sz. melléklet)
3. 30 napnál nem régebbi hiteles másolat a vállalkozói igazolványról (egyéni vállalkozás esetén)
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről (jogi személy/szervezet esetén)
5. Alírási címpéldány eredeti példánya vagy másolata (jogi személy/szervezet esetén)
6. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
7. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
8. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
9. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról (4. sz. melléklet)
10. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
11. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
12. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
13. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Őr u. 8. I. 35. szoba)
15. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
16. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (8. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
18. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
19. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok (11.sz. melléklet)
20. Bérbeszámítási kérelem (13. sz. melléklet)
21. Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés (14. sz. melléklet)



**Szavazás eredménye**

Ideje: 2020. január 29. 15:07

Típusa: Nyílt

**Határozat Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: Sürgősségi indítvány**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>55.56</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Soós György	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 15:08

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>55.56</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Sáttly Balázs	Távol	-
Soós György	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 15:09

Típusa: Nyílt

**Határozat Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: 1. blokk**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>55.56</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Soós György	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 15:11

Típusa: Nyílt

**Határozat** Elfogadva

Egyszerű

**Tárgya:** Napirend 1.3. pontja: Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	4	80.00	44.45
Nem	1	20.00	11.11
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>5</b>	<b>100.00</b>	<b>55.56</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Nem	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Soós György	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 15:23

Típusa: Nyílt

**Határozat**    **Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 2.1. pontja: Javaslat szén-monoxid mérők felhasználására**

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>6</b>	<b>100.00</b>	<b>66.67</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Soós György	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:18

Típusa: Nyílt

**Határozat Elutasítva**

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Cordia Ingatlanbefektetési Alap gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére**

1. módosító indítvány

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	3	42.86	33.33
Nem	4	57.14	44.45
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Nem	-
Gutjahr Zsuzsanna	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Veres Gábor	Nem	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-



## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:19

Típusa: Nyílt

**Határozat Elutasítva**

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Cordia Ingatlanbefektetési Alap gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére**  
2. módosító indítvány

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	3	42.86	33.33
Nem	4	57.14	44.45
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Nem	-
Gutjahr Zsuzsanna	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Veres Gábor	Nem	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:20

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Cordia Ingatlanbefektetési Alap gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sáttly Balázs	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:31

Típusa: Nyílt

**Határozat**    **Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: 3. blokk**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:39

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 47. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:40

Típusa: Nyílt

**Határozat Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására**

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:40

Típusa: Nyílt

**Határozat** Elfogadva

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 22-24. szám alatti helyiség újbóli bérbeadására**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátlly Balázs	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:41

Típusa: Nyílt

**Határozat** Elfogadva

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 3.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 12. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 16:46

Típusa: Nyílt

**Határozat**    **Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti helyiség (hrsz.: 36307/0/A/29) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>6</b>	<b>100.00</b>	<b>66.67</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-



## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 17:18

Típusa: Nyílt

**Határozat Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: Ügyrendi indítvány**

Napirend 3.4. pontjának újbóli megnyitása

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>6</b>	<b>100.00</b>	<b>66.67</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sáttly Balázs	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2020. január 29. 17:28

Típusa: Nyílt

**Határozat Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>6</b>	<b>100.00</b>	<b>66.67</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Mikó Károly	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-