

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

2.2.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2020. augusztus 05-ei ülésére

Tárgy: Javaslát az Új Teleki Téri Piac C jelű üzlethelyisége átalakítási munkálataira vonatkozó bérbeadási hozzájárulásra

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

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 3 db

1. számú melléklet: kérelem üzlethelyiség átalakítási munkálataihoz való bérbeadási hozzájárulásra (Csülök-1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.)
2. számú melléklet: épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértői vélemény (Mózes László tartószerkezeti vezető tervező)
3. számú melléklet: hozzájáruló nyilatkozat-tervezet nem lakás céljára szolgáló helyiség átalakítási munkálataihoz (JGK Zrt., vagyongazdálkodási igazgató)

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Csülök-1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (székhelye: 1086 Budapest, Teleki László tér 11., cégjegyzékszám: 01-06-727464, adószáma: 20545163-2-42; képviseli: Balázs Tamás) továbbiakban: Bérelő között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, C jelzésű, 39 nm alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában, a Képviselő-testület 46/2014. (III.05.) számú határozata alapján, 2014. március 17. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre, a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően, hús-hentesáru kiskereskedés üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására.

A bérleti jogviszony határozott idejű, 2029. március 17. napjáig tart a vonatkozó szerződés alapján. A bérelő a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően hús-hentesáru kiskereskedés üzletkörnek megfelelő tevékenységet folytat.

Bérelő 2020. július 17-én kelt kérelmében (1. számú melléklet) jelezte, hogy a fent nevezett, C jelű kereskedelmi egység homlokzati részénél, az elválasztó fal mellett mintegy 20x30 cm szélességű nyílást szeretne kialakítani, a kérelemhez csatolt épületszerkezeti és tartószerkezeti szakvéleményben foglaltaknak megfelelően, és ehhez kérte a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását.

A bérleti szerződés 23. pontja alapján a bérlő a bérleményben a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve a tevékenységéhez szükséges, saját költségén végzendő átalakításokat.

Bérlő az átalakítási munkálatok megkezdéséhez és kivitelezéséhez szükséges épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértői véleményt beszerezte és kérelmével együtt benyújtotta (2. számú melléklet).

A fentiekben foglaltak alapján **javasoljuk**, hogy a Tisztelt Bizottság az Új Teleki téri Piacon található, C jelzésű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség homlokzati részénél, az elválasztó fal mellett mintegy 20x30 cm szélességű nyílás kialakításához járuljon hozzá, az alábbi feltételek szerint:

- a) Bérlő az átalakítási munkálatok kivitelezése során betartja a 2. számú mellékletben található épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértői véleményben foglalt előírásokat.
- b) Bérlő a bérleti szerződés 23. pontjában foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles saját költségén az eredeti állapot helyreállítására.
- c) Bérlő tudomásul veszi, hogy a munkálatokkal kapcsolatban beszámítási, kártérítési, vagy egyéb jogi igényrel az Önkormányzattal szemben nem élhet, az átalakítási munkálatokhoz történő bérbeadói hozzájárulás egyéb jogokat nem keletkeztet.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a C jelzésű üzlethelyiség homlokzati részénél, az elválasztó fal mellett mintegy 20x30 cm szélességű nyílás kialakításához való bérbeadói hozzájárulás megadása a Csülök-1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. részére.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, a Bérbeadó hozzájárulása esetén a munkálatokat Bérlő saját költségén végzi el. Az üzlethelyiség átalakítási munkálataihoz történő bérbeadói hozzájárulás esetén az árusító pult esztétikusabban elhelyezhető, a vásárlók kiszolgálását megkönnyíti.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: „*Vagyoniügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása...*”

Az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a hatáskörrel rendelkező Bizottságot jogosítja fel.

A Képviselő-testület és Szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet IV. pont 4.1.1. alpontja alapján tárgyi döntés a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A Helyiségrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a hatáskörrel rendelkező Bizottság dönt.

A Helyiségrendelet 20. § (1) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérlő által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérlő kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható. A (2) bekezdés alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérlőtől és a bérbeadói hozzájárulással érintett harmadik személytől nyilatkozatot kell kérni, hogy vállalják-e a bérbeadó által – a felhívással egyidejűleg – közölt feltételek teljesítését.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2020. (VIII.05.) számú határozata

az Új Teleki téri Piac C jelű üzlethelyisége átalakítási munkálataira vonatkozó bérbeadói hozzájárulásra

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

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, C jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a Csülök-1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (székhelye: 1086 Budapest, Teleki László tér 11., cégjegyzékszám: 01-06-727464, adószáma: 20545163-2-42; képviseli: Balázs Tamás) a továbbiakban: Bérlő kérelmének helyt adva, az üzlethelyiségben tervezett átalakítási munkálatokhoz (a C jelű kereskedelmi egység homlokzati részénél, az elválasztó fal mellett mintegy 20x30 cm szélességű nyílás kialakítása), az alábbi feltételek szerint:
 - a) Bérlő az átalakítási munkálatok kivitelezése során betartja a 2. számú mellékletben található épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértői véleményben foglalt előírásokat.
 - b) Bérlő a bérleti szerződés 23. pontjában foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles saját költségén az eredeti állapot helyreállítására.
 - c) Bérlő tudomásul veszi, hogy a munkálatokkal kapcsolatban beszámítási, kártérítési, vagy egyéb jogi igényrel az Önkormányzattal szemben nem élhet, az átalakítási munkálatokhoz történő bérbeadói hozzájárulás egyéb jogokat nem keletkeztet.
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatóját a határozat 1. pontja szerinti hozzájáruló nyilatkozat aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont tekintetében 2020. augusztus 05., 2.) pont tekintetében 2020. augusztus 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divízió

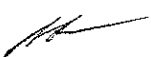
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a köz-
zététel módjára: a honlapon

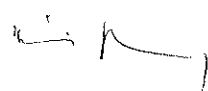
Budapest, 2020. július 28.

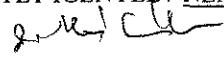


Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

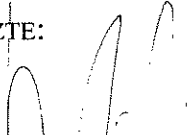
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 

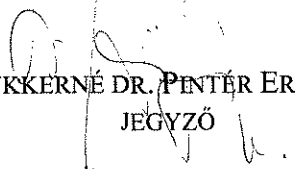
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

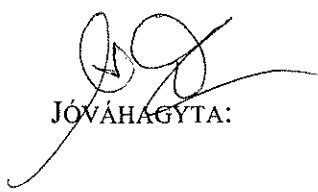
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEJYZŐ

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:


CZUKKERNE DR. PINTER ERZSÉBET
JEJYZŐ


JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Kérelem

Előzmények:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Teleki László téren felépült új piac-csarnok épület. A piac-csarnokban a C jelű, bruttó 39 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan bérleti szerződés jött létre az Önkormányzat és a Csülök -1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. között, 2014. március 17-én, 2029. március 17. napjáig szóló, határozott időtartamra.

Alulírott Balázs Tamás, mint a Csülök -1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. képviselője (székhelye: 1086 Budapest, Teleki László tér 11., cégjegyzékszáma: 01-06-727464, adószáma: 20545163-2-42) azzal a kérelemmel fordulok a T. Bérbeadó Önkormányzathoz, hogy a fent nevezett, C jelű kereskedelmi egység homlokzati részénél, az elválasztó fal mellett mintegy 20x30 cm szélességű nyílás kialakításához, a kérelmemhez csatolt épületszerkezeti és tartószerkezeti szakvéleményben foglaltaknak megfelelően járuljon hozzá.

A bérleti szerződés 23. pontjában foglaltaknak megfelelően tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles vagyok saját költségemen az eredeti állapot helyreállítására.

Budapest, 2020. 07. 17.

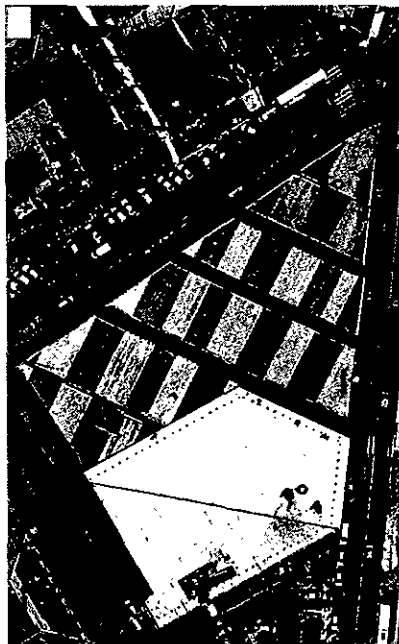
Balázs Tamás

Csülök -1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.

dr. G. H.

5

**ÉPÜLETSZERKEZETI ÉS TARTÓSZERKEZETI
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY
A BUDAPEST VIII. KER. TELEKI TÉRI PIAC
ÉPÜLETBEN ÜZLET HOMLOKZAT KISZÉLESÍTÉS,
A SZÜKSÉGES ÉS LEHETSÉGES
BEAVATKOZÁSOKRÓL**



TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS	3
1.1. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT, A VIZSGÁLANDÓ ÉPÜLET SZERKEZETEK LEÍRÁSA:	3
1.2. A VIZSGÁLATHOZ RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ADATOK:	3
1.3. VIZSGÁLATOK:	3
1.4. ÖSSZEFOGLALÁS:	4
II. JAVASLATOK:	5

b. A területek vizsgálata:



a nyílás helye

1.4. Összefoglalás:

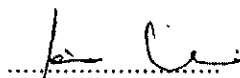
A 20 cm vastag 30 cm-re bővített YTONG fal a rendelkezésünkre álló információk alapján kibontható, a 20x30cm alaprajzi méretű pult magasságú nyílás kialakításához.

II. Javaslatok:

Az áttörés, fúrással és fűrészeléssel megoldható. Lehetőleg fugáknál kell bontani.

A nyílás a téglá elem lefordulása ellen lemezbtorítással illetve megtámasztással biztosítandó

Budapest, 2020. 07. 15.



Mózes László
Tartószerkezeti vezetőtervező
T- 01-2405, É2 01-2748
SZÉS 1, SZÉS 2, FMV/MűE 01-62410

Hozzájáruló nyilatkozat
nem lakás céljára szolgáló helyiség átalakítására

Alulírott Nováczki Eleonóra, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) képviselője a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2020. (VIII.05.) számú határozata alapján

h o z z á j á r u l ó k

a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, C jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában, a Csülök-1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (székhelye: 1086 Budapest, Teleki László tér 11., cégjegyzékszám: 01-06-727464, adószáma: 20545163-2-42; képviseli: Balázs Tamás) a továbbiakban mint bérlő által az üzlethelyiségben tervezett átalakítási munkálatokhoz (a C jelű kereskedelmi egység homlokzati részénél, az elválasztó fal mellett mintegy 20x30 cm szélességű nyílás kialakítása), az alábbi feltételek szerint:

1. Bérlő az átalakítási munkálatok kivitelezése során betartja a Mózes László tartószerkezeti vezető tervező által 2020. július 15-én készített épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértői véleményben foglalt előírásokat.
2. Bérlő a bérleti szerződés 23. pontjában foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles saját költségén a falazat visszaépítésére, az eredeti állapot helyreállítására.

A Csülök-1999 Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (Bérlő) a munkálatokkal kapcsolatban beszámítási, kártérítési, vagy egyéb jogi igényrel az Önkormányzattal szemben nem élhet. Jelen hozzájárulás egyéb jogokat nem keletkeztet.

Budapest, 2020.

Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

d. U

