

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

2.16.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2020. augusztus 5-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti helyiség szerződéskötési határidejének meghosszabbítására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti 36307/0/A/29 helyrajzi számú 360 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban egyéb helyiség besorolással szerepel.**

A társasházban összesen 30 db albetét került kialakításra, amelyből önkormányzati tulajdonban van 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az önkormányzati tulajdoni hányad 1.918/9.986 Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magában foglaló épület nem esik HVT területre, a Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület hasznosítási Bizottság a 48/2020. (I.29.) számú határozatában döntött **Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti 36307/0/A/29 helyrajzi számú 360 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásáról. A pályázati eljárást a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester a 163/2020. (IV.30.) számú határozatában döntött arról, hogy a pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. Hozzájárult, hogy a pályázat nyertesével a **Vodafone Magyarország Zrt.-vel** (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.; cégjegyzékszám: 01 10 044159; adószám: 11895927-2-44; képviseli: Amanda Nelson vezérigazgató) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szerződést kössön határozott időre, a szerződés megkötésétől számított 10 évig, iroda céljára 890.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: JGK Zrt.) 2020. május 7-én tájékoztatta az ügyfelet a döntésről, amely értesítést az ügyfél 2020. május 12-én vett át. Az értesítést a JGK Zrt. elektronikus úton is megküldte. Az értesítésben a JGK Zrt. tájékoztatta az ügyfelet, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése alapján a szerződéskötésre a döntéstől számított 15 munkanapja van. A Vodafone Magyarország Zrt. 2020. május 11-én jelezte, hogy a 15 munkanapos határidőt a koronavírus okozta járványhelyzet miatt nem tudja tartani, határidőt nem

2.16.
SZK

jelölt meg, ezt követően 2020. július 7-én jelezte, hogy a szerződés megkötésére készenáll, azonban 2020. június 30. napjáig 4.557.503,- Ft tartozása áll fenn, amely összeg megfizetésére felszólításra került a használó.

Javasoljuk a tárgyi helyiség bérbeadására szóló bérleti szerződés megkötésére, valamint a közjegyzői okiratba foglalási kötelezettségre nyitva álló határidő meghosszabbítását a **Vodafone Magyarország Zrt.**-vel (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.; cégjegyzékszám: 01 10 044159; adószám: 11895927-2-44; képviseli: Amanda Nelson vezérigazgató) 2020. szeptember 30-ig, tekintettel arra, hogy a pályázaton kizárólag a Vodafone Magyarország Zrt. indult és egy újabb pályázati eljárástól sem remélhető jobb ajánlat.

II. A betérjesztés indoka

A helyiségre szóló bérleti szerződés megkötésére nyitva álló határidő meghosszabbításához Bizottsági döntés szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A bérbeadásból befolyó bérleti díj és közös költség fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettségét, azon felül plusz bevételt is jelentene. A helyiség mielőbbi bérbeadásával a bérlő gondoskodik a helyiség állagának javításáról és szinten tartásáról.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is az Önkormányzatot terheli a fenntartása, amelynek fedezetét más forrásból kell biztosítani, és a helyiség állaga tovább romlik. A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2020. évi bérleti díj előirányzatot. A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 7. melléklet 4.1.1. alpontja, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói **döntésre** a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságát jogosítja fel.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése alapján A bérlő számára a szerződés megkötésére a bérbeadói döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapot, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére további 5 munkanapot magában foglaló határidőt kell szabni, amelyet a kijelölt bérlővel közölni kell. A bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló – bérlővel közölt – jognyilatkozatához való kötöttsége a szerződés megkötésére meghatározott határidő lejártáig tart. A határidő a kézhezvételt követő munkanapon kezdődik és az azt követő tizenötödik munkanapon 12 órakor jár le. A szerződéskötési határidőt a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére egy alkalommal 20 nappal meghosszabbíthatja, amely időtartam, mind a szerződés aláírására, mind a közjegyzői okirat aláírására vonatkozó időtartamot magában foglalja. További hosszabbításról a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség szerződéskötési határidejének meghosszabbításával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

A. K.

Határozati javaslat

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

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti helyiség szerződéskötési határidejének meghosszabbításáról

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 64. szám alatti 36307/0/A/29 helyrajzi számú 360 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére szóló szerződés megkötésére, valamint a közjegyzői okiratba foglalási kötelezettség teljesítésére nyitva álló határidő meghosszabbításához a Vodafone Magyarország Zrt.-vel (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.; cégjegyzékszám: 01 10 044159; adószám: 11895927-2-44; képviseli: Amanda Nelson vezérigazgató) 2020. szeptember 30-ig.**
2. **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) esetben 2020. augusztus 5., 2.) esetben 2020. szeptember 30.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2020. július 28.



Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA:

DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR

A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

