

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

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2020. szeptember 23-án (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 10. rendes üléséről.

Levezető elnök: Veres Gábor - *elnök*

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

Távolmaradását bejelentette: Mikó Károly

Jelenlévő meghívottak: Rádai Dániel - *alpolgármester*, Stettner István - *gazdaságfejlesztési tanácsnok*, Pálincás Balázs - *Polgármesteri Kabinet vezető-helyettese*, Czukkerné dr. Pintér Erzsébet - *jegyző*, dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, dr. Győry Tímea Zsuzsanna - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, dr. Sipos Tamás - *Kerületgazdálkodási Iroda vezetője*, Sárkány Csilla - *Rév8 Zrt. mb. cégvezetője*, dr. Gőz Gabriella - *Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt. igazgatósági elnöke*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Sztanek Endre - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*, Magyar Balázs - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. parkolási igazgatója*, dr. Görcsös Mónika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*, dr. Kecskeméti László - *Költségvetési és Pénzügyi Bizottság tagja*

Veres Gábor

Jó napot kívánok, Tisztelettel köszöntöm Önöket Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának ülésén. 2020. évi 10. rendes ülés ez a mai, amelyet ebben a pillanatban megnyitok. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket, hogy megállapíthassuk a határozatképességet. Megállapítom, hogy jelen vagyunk 7-en, 2 hiányzó van. Akit nem látok, dr. Juharos Róbert és Mikó Károly, mindketten jelezték, hogy vagy késnek, vagy nem fognak ideérni az ülésre. Megállapítom, hogy a Bizottság ülése határozatképes. A meghívóban kiküldött napirendi javaslat szavazása következik. A Bizottság vita nélkül egyszerű többséggel határoz a napirendi pontokról, kérem, a napirendről szavazzunk.

Megállapítom, hogy 7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a napirendet elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 317/2020. (IX.23.) számú határozata (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

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

Napirend

1. Képviselő-testület

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 2019. évre vonatkozó éves szakmai beszámolójának, a 2019. évre vonatkozó egyszerűsített éves beszámolójának és könyvvizsgálói jelentésének, valamint a 2020. évi üzleti tervének elfogadására
Előterjesztő: Pikó András - polgármester, Dr. Gőz Gabriella - Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. igazgatósági elnöke
2. Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. könyvvizsgálójának megválasztására
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
3. Javaslat a Rév8 Zrt. 2019. évre vonatkozó éves beszámolójának, 2019. évre vonatkozó éves közszolgálati beszámolójának, valamint a 2020. évi üzleti tervének elfogadására - CSERE ELŐTERJESZTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL
Előterjesztő: Sárkány Csilla - Rév8 Zrt. mb. cégvezetője, igazgatósági tagja
4. Javaslat antikorrupciós stratégia, intézkedési terv és cselekvési program elfogadására - CSERE ELŐTERJESZTÉS PÓTKÉZBESÍTÉSSEL (melléklet változatlan)
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
5. Javaslat a Józsefváros közigazgatási területén a járművel történő várakozás kiegészítő, helyi szabályozásáról szóló 26/2010. (VI.18.) önkormányzati rendelet elfogadásáról (felmerült igények)
Előterjesztő: Rádai Dániel – alpolgármester

6. Javaslat közösségi kertek kijelölésével kapcsolatban.
Előterjesztő: Rádai Dániel - alpolgármester, Dr. Erőss Gábor – alpolgármester
7. Javaslat a Tolnai Lajos u. 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú telek új közösségi célú hasznosítására
Előterjesztő: Rádai Dániel - alpolgármester, Dr. Erőss Gábor - alpolgármester
8. Javaslat a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlástábor kialakításával kapcsolatban felmerült tulajdonosi döntések meghozatalára
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
9. Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ részére helyiség biztosítására a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan az LP5 „settlement” típusú lakóközösségi programhoz, továbbá a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ alapító okiratának módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Pikó András - polgármester, Szili-Darók Ildikó - alpolgármester
10. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 8/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint költségvetést érintő döntések meghozatalára
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
11. Javaslat a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódásának módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 16/b. szám alatti 36128/1/A/1 és 36128/1/A/3 helyrajzi számú ingatlan 149/10.000 tulajdoni hányadára vonatkozó üzlethelyiségek csereszerződésének jóváhagyására
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
13. A Budapest VIII., Gyulai Pál utca 8. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosítása
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
14. Javaslat a Golgota téri egykori stációk helyreállításával kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Pikó András - polgármester, Dr. Erőss Gábor - alpolgármester, Rádai Dániel - alpolgármester
15. Javaslat döntés meghozatalára az NKSZKÉSZ módosításával kapcsolatban
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
16. Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és a veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az átmenetileg szabad pénzeszköz állomány lekötéséről
Előterjesztő: Pikó András - polgármester

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására Magyarországi Görögök Kulturális Egyesülete által bérelt Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. I. emelet 1. szám alatti helyiség korszerűsítéséhez
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 75. alagsor 5. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámítására
4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 6. földszint 6. szám alatti (34569/0/A/30) helyiség bérleti jogának átruházására
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 9. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 68. földszint 1. szám alatti helyiség (hrsz.: 35643/0/A/4) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti ingatlan (hrsz.: 35204) nyilvános, egyfordulós pályázaton történő bérbeadására
9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére
10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kis Stáció utca 11. szám alatti, 35582 helyrajzi számú ingatlan udvarának vészhelyzeti területhasználatának jóváhagyására
11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti, földszinti, 34681/0/A/5 helyrajzi számú, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt irodahelyiség elidegenítésére
12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/A. szám alatti, 36194 hrsz.-ú ingatlanon található tárolók elbontására
13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítására kötött Bérbeszámítási megállapodás teljesítési határidejének meghosszabbítására

3. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések (írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 17. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 11. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 6. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 23. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
5. Javaslat a Magyar Közút és Közterület Kft. közterület-használati díj mérséklés iránti kérelmeinek elbírálására
Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
6. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti ingatlan teremgarázsában lévő 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy tér [REDACTED] [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számú lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
10. Javaslat Beruházási megállapodások teljesítési határidejének meghosszabbítására, késedelmes teljesítés tudomásulvételére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

[REDACTED]

[REDACTED]

1. Képviselő-testület
(írásbeli előterjesztések)

Veres Gábor

Ha van valakinek külön tárgyalásra javaslata, az legyen szíves, jelezze, nekem is lesz majd. Vörös Tamás képviselő úré a szó.

Vörös Tamás

Az 1.4. és 1.13. napirendi pontokat szeretném külön tárgyalásra kikérni. Dr. Erdélyi Kataliné a szó.

Dr. Erdélyi Katalin

Az 1.7. napirendi pontot kérem külön tárgyalni.

Veres Gábor

További hozzászólást nem látok, az én kérésem is már elhangzott. Nincs további javaslat külön tárgyalásra? Nincs. Az 1.1., 1.2., 1.3., 1.5., 1.6., 1.8., 1.9., 1.10., 1.11., 1.12., 1.14., 1.15. és 1.16. napirendi pontok szavazása következik. Kérem a tisztelt Bizottsági tagokat, szavazzanak a felsorolt napirendi pontokról.

Megállapítom, hogy 7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a felsorolt napirendi pontokat tárgyalásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 2019. évre vonatkozó éves szakmai beszámolójának, a 2019. évre vonatkozó egyszerűsített éves beszámolójának és könyvvizsgálói jelentésének, valamint a 2020. évi üzleti tervének elfogadására

Előterjesztő: Pikó András - polgármester, Dr. Gőz Gabriella - Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. igazgatósági elnöke

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

318/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. könyvvizsgálójának megválasztására

Előterjesztő: Píkó András - polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
319/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Rév8 Zrt. 2019. évre vonatkozó éves beszámolójának, 2019. évre vonatkozó éves közszolgálati beszámolójának, valamint a 2020. évi üzleti tervének elfogadására

Előterjesztő: Sárkány Csilla - Rév8 Zrt. mb. cégvezetője, igazgatósági tagja

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
320/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.4. pontja: Javaslat antikorrupciós stratégia, intézkedési terv és cselekvési program elfogadására

Előterjesztő: Píkó András - polgármester

A napirend 1.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Józsefváros közigazgatási területén a járművel történő várakozás kiegészítő, helyi szabályozásáról szóló 26/2010. (VI.18.) önkormányzati rendelet elfogadásáról (felmerült igények)

Előterjesztő: Rádai Dániel - alpolgármester

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

**321/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.6. pontja: Javaslat közösségi kertek kijelölésével kapcsolatban

Előterjesztő: Rádai Dániel - alpolgármester, Dr. Erőss Gábor - alpolgármester

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

**322/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a Tolnai Lajos u. 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú telek új közösségi célú hasznosítására

Előterjesztő: Rádai Dániel - alpolgármester, Dr. Erőss Gábor - alpolgármester

A napirend 1.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlástábor kialakításával kapcsolatban felmerült tulajdonosi döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
323/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ részére helyiség biztosítására a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan az LP5 „settlement” típusú lakóközösségi programhoz, továbbá a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ alapító okiratának módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pikó András - polgármester, Szili-Darók Ildikó - alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
324/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.10. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 8/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint költségvetést érintő döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
325/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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, a rendelet tervezet elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.11. pontja: Javaslat a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódásának módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
326/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 16/b. szám alatti 36128/1/A/1 és 36128/1/A/3 helyrajzi számú ingatlan 149/10.000 tulajdoni hányadára vonatkozó üzlethelyiségek csereszerződésének jóváhagyására

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
327/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.13. pontja: A Budapest VIII., Gyulai Pál utca 8. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosítása

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

A napirend 1.13. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.14. pontja: Javaslat a Golgota téri egykori stációk helyreállításával kapcsolatos döntések meghozatalára

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

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

**328/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.15. pontja: Javaslat döntés meghozatalára az NKSZKÉSZ módosításával kapcsolatban

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

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

**329/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.16. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és a veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az átmenetileg szabad pénzeszköz állomány lekötéséről
Előterjesztő: Pikó András - polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
330/2020. (IX.23.) számú határozata
(7 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, a tájékoztató tudomásul vételét.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i ülése

A Bizottság létszáma – dr. Juharos Róbert megérkezésével – 8 főre változott.

Napirend 1.4. pontja: Javaslat antikorrupciós stratégia, intézkedési terv és cselekvési program elfogadására

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Vörös Tamás úr kérte a külön tárgyalást, Öné a szó.

Vörös Tamás

Azért kértem ki, mert ha jól számolom, ez most már a 2. deklaráció az Önkormányzat részéről. Most jó fel van tupírozva, összevágva mindenféle anyagból, egy dolog nem derül ki, hogy mik azok a konkrét lépések, viszont már 15.000.000 Ft-ot elő kíván irányozni nem deklarált konkrét dolgok végrehajtására az Önkormányzat. Én azt gondolom, hogy a korrupciómentesség alapvetően nem deklarátumokon múlik, hanem azon, hogy betartjuk a jogszabályokat. Nyilván, ha Önök úgy gondolják, hogy ez az előterjesztés kiállja azt a fajta szakmaisági próbát, hogy egy testületi ülés ezt érdemben tudja tárgyalni, akkor majd részleteiben is kibontom a véleményemet, de nem szeretném bizottsági ülésen húzni az időt. Szerintem az anyag egész egyszerűen alkalmatlan arra, hogy képviselő-testületi ülésen tárgyalható legyen.

Veres Gábor

Én következem, először is jelentkezem, és képviselőként szeretnék hozzászólni. A határozati javaslat 2. pontja szerint a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete fenntartja magának az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok tulajdonosi jogköreinek gyakorlását, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságra átruházott tulajdonosi jogok kivételével. Ennél a pontnál van egy kis bizonytalanság közöttünk, nem teljesen értjük, hogy ez pontosan mit jelent. A Képviselő-testület eddig is rendelkezett ugyanezekkel a jogokkal, amiket nem ruházott át a Bizottságra. Egyelőre nincs meg az a pont, ami alapján ennek a határozati javaslatnak helye volna ebben az előterjesztésben, tekintve, hogy nem szól semmiről. Tehát egy meglévő állapotot konzervál vagy ír le, és határozatba foglalja. Nem

nagyon látom, hogy mit keres ez az antikorrupciós stratégiában, ami tulajdonosi jogköröket érint. Én nem tudom, ki tud erre válaszolni nekünk az előterjesztő nevében, de nagyon megköszönném, ha valaki felvilágosítana, hogy pontosan mit jelent ez a történet. Ha nincs, akkor én magam, amit kitaláltam, az az én módosító javaslatom a tisztelt Bizottságnak, hogy a Képviselő-testületnek úgy javasoljuk megtárgyalásra az antikorrupciós csomagról szóló határozati javaslatot, hogy a határozati javaslat 2. pontja kikerül ebből a határozati javaslatból, mert tényleg értelmezhetetlen számomra. Szarvas Koppány Bendegúz, ügyrendben.

Szarvas Koppány Bendegúz

Én szeretnék 5 perc szünetet kérni, hátha addig találunk valaki válaszolót.

Veres Gábor

Rendben, 5 perc szünetet rendelek el.

5 perc szünet

Veres Gábor

Külön vitát erről a napirendi pontról ezek szerint így, ezek után olyan nagyon nem szükséges folytatni. Ha Önöknél van még, tisztelt tőlem jobbra ülő Képviselők, hozzászólási szándék a javaslattal kapcsolatban, akkor legyenek szívesek, jelezzék. Ha nincs, akkor a vitát lezárom. Aszerint fogunk szavazni, hogy én tettem egy módosító javaslatot, mely szerint javasoljuk holnap megtárgyalásra ezt a napirendet a Képviselő-testületnek azzal, hogy a határozati javaslat 2. pontja kerüljön ki az előterjesztésből, illetve ne fogadja el a Képviselő-testület. Ezt én, mint bizottsági elnök fogom ismertetni nyilvánvalóan a Képviselő-testülettel, ha ez megfelel Önöknek. Akkor kérem, ezzel a módosítóval együtt szavazzunk, aki igennel szavaz, az támogatja a módosító javaslattal együtt a határozati javaslatot.

Megállapítom, hogy, 6 igen 1 nem és 1 tartózkodással a Bizottság a módosított határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
331/2020. (IX.23.) számú határozata
(6 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Veres Gábor módosító indítványát, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását azzal, hogy a határozati javaslat 2. pontja törlésre kerüljön, illetve ne fogadja el a Képviselő-testület.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a Tolnai Lajos u. 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú telek új közösségi célú hasznosítására

Előterjesztő: Rádai Dániel - alpolgármester, Dr. Erőss Gábor - alpolgármester

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Dr. Erdélyi Katalin képviselő asszony kérte külön tárgyalásra, ha jelentkezik, Öné a szó.

Dr. Erdélyi Katalin

A javaslatban ez nem szerepel részletesen, de én úgy tudom, hogy a közösségi kertek kialakításában bizonyos korlátozások vannak. Tekintettel arra, hogy azért Józsefvárosban még mindig nem nagyon megoldott a kisállattartás kérdése, ha nyitnak egy ilyen közösségi kertet a Tolnai Lajos utcában, akkor szeretném, ha egy olyan módosítót megfontolna az előterjesztő, hogy aki akarja, a kutyáját, macskáját, menyétét magával vihesse ezekre a közösségi kertek rendezvényekre, és ne zárják ki. Természetesen felelős állattartói-gazdai viselkedés mellett. Szerintem erre szükség van a kerületben.

Veres Gábor

Világos. A képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslata 6 pontból áll, ez kiegészülne egy újabb ponttal - ha jól értem a Képviselő asszony javaslatát -, ami arról szól, hogy a közösségi kertekbe legyen lehetőség kisállatot is bevinni? Az ehhez szükséges feltételek megteremtése legyen az előterjesztés része? Jelentősen bólogat. Ha valaki ezzel a javaslattal egyetért, és nincs további módosító javaslat, akkor a vita lezárást követően kérem, szavazzunk erről, amit ismertettem.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a módosított határozatot elfogadta. Szintén ismertetni fogom holnap a képviselő-testületi ülésen.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
332/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja dr. Erdélyi Katalin módosító indítványát, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását azzal, hogy a 6 pontos határozati javaslat egészüljön ki egy újabb ponttal, miszerint a közösségi kertekbe legyen lehetőség kisállatot is bevinni. Az ehhez szükséges feltételek megteremtése legyen az előterjesztés része.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. szeptember 24-i ülése

Napirend 1.13. pontja: A Budapest VIII., Gyulai Pál utca 8. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosítása

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

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Ez az anyag többször megfordult a Bizottság előtt, legutoljára dr. Erdélyi Katalin módosításával fogadtuk el. Most a határozati javaslatban olvasom, hogy a Bizottság döntését megszüntetik, eltörlik, és helyette további bérbe adja a Színház- és Filmművészeti Egyetemnek. Emellett én nem látok semmi dokumentációt, hogy ők ezt továbbra is bérelni szeretnék-e. A másik problémám meg az, hogy az alaphelyzetet nem oldja meg. Tehát ott van egy összedőlés szélén álló épületrész, tőlünk is elég nagy anyagi hozzájárulás kell a bontásához. Emlékszünk, valamilyen Nagycsaládos Kft. akarja éppen bontani, nem emlékszem pontosan.

Veres Gábor

Szent Család Kft.

Soós György

Igen. Mi történt a Szent Családdal, mi történt azóta, hogy mi erről döntöttünk 2 hete? Teljesen rendben van, ha a Képviselő-testület is tárgyalja, csak nem értem, miért kell visszavonni a mi konszenzusos döntésünket. És egyáltalán a Színház- és Filmművészeti Egyetem továbbra is bérelni szeretné azt a romhalmazt? Mert ha igen, akkor viszont módosítsuk be úgy, hogy előtte a károkat állítsa helyre, akkor lehet, hogy megúszunk egy bontási költséget, meg a háznak is így jobb. Csak van-e erről valami írásos nyom?

Veres Gábor

Világos, Képviselő úr, az nekem sem esik jól, ha a KT tőlünk döntési jogokat von el. Ezért megkérem Nováczki Eleonórárt a JGK képviselőjében, legyen kedves, segítsen bennünket, hogy eligazodjunk ebben a kérdésben.

Nováczki Eleonóra

Két ügyről van szó. Az egyik az, amit Soós képviselő úr említett a hátsó épületrésszel, és van egy helyiségbérleti kérelme a Színház- és Filmművészeti Egyetemnek az általa még mindig birtokolt és korábban bérelt helyiségre vonatkozóan. A Színház- és Filmművészeti Egyetemnek a hátsó épületrészben és az első épületben lévő helyiségekre egy darab bérleti szerződése volt. Ő csak a hátsó épületrészt üritette ki, az első épületrészre vonatkozóan benyújtott egy bérleti szerződés módosítási kérelmet. Et a kérelmet a Polgármester bírálta el a veszélyhelyzet ideje alatt, a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolva. Az előterjesztés azért megy a Képviselő-testület elé, mert a Polgármester által meghozott képviselő-testületi döntést csak a Képviselő-testület jogosult módosítani. Ezért is tartalmazza a határozati javaslat 2. pontja, hogy minden a Színház- és Filmművészeti Egyetem által küldött, erre a helyiségre vonatkozó kérelem tárgyában a továbbiakban felhatalmazza a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságot a döntés meghozatalára, hogy ne kelljen még egyszer visszavinni Testületre.

Veres Gábor

Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Ha jól értem, azt a helyiséget, ahol egy nagy kárt okoztak az Önkormányzatnak, és 40 milliós a bontási költsége, amiből minket 8 terhel, csak úgy otthagya - már elnézést -, mint eb a piszkát, az első részt meg tovább szeretné bérelni minden jogkövetkezmény nélkül úgy, hogy kárt okozott nemcsak nekünk, hanem a társasháznak is. Akkor legalább vállalja át a jogkövetkezményeit, vagy állítsa helyre a régi épületrészt. Milyen kommunikáció ez a ház

felé, akik a nagyobbik részét kell, hogy kifizessék? Úgy olvastam az előző előterjesztésben, hogy komoly gondok vannak ezzel kapcsolatban. Akkor most azt mondjuk, hogy jó, semmi gond? Azt a részt otthagyjuk, azt fizesse ki a ház meg az Önkormányzat, az első részt meg tovább béreljük? Bérelje tovább a hátsó részt is, és oldja meg a problémát, ez a megoldás.

Veres Gábor

Érzi úgy Eleonóra, hogy tud valamit válaszolni? Öné a szó.

Nováczki Eleonóra

Az előző előterjesztés tartalmazta a Polgármesteri Hivatal és a JGK jogászainak az állásfoglalását, miszerint a kárfelelősség az Önkormányzaton marad, merthogy nem bizonyítható az, hogy amikor birtokba adásra került a helyiség, pontosan milyen állapotban volt. Azt kérte a Bizottság, vizsgálja meg még egy jogász azt, hogy milyen lehetőségei vannak az Önkormányzatnak, mint károsultnak a Színház- és Filmművészeti Egyetemmel szemben kártérítési igény benyújtására. Ez a szakvélemény még nem érkezett meg, ezért nem is tettünk erre vonatkozóan javaslatot. Teljesen másik ügylet az ő további bérleti igénye egészen addig, amíg konkrétan meg nem lesz állapítva az, hogy kárt okozott-e Színház- és Filmművészeti Egyetem az Önkormányzatnak vagy a társasháznak. Addig vele szemben az Önkormányzatnak nem áll fel követelése.

Veres Gábor

Vörös Tamás képviselő úr a szó.

Vörös Tamás

Azt hiszem, itt sok minden keveredik, és azért érdemes lenne helyretenni. Egyrésztől miért van itt ez az előterjesztés, ha még várjuk a szakvéleményeket a témával kapcsolatban? A másik rendkívül aggályos probléma, és lehet, hogy ez a jogi álláspontja egy jogásznak, hogy különböző adminisztratív okokra hivatkozik, amit én kétlek, hiszen a bérlemények egy részénél azért van dokumentáció arra vonatkozóan, hogy milyen állapotban adták át az ingatlant, átadás-átvételi jegyzőkönyvek stb. Tehát nagyon nehéz azt gondolni, hogy nincs semmi bizonyíték az állapotra vonatkozóan. De tegyük fel, hogy valamiért hiányzik, elázott a pincében, padlástűz volt, mit tudom én. Attól függetlenül az Önkormányzatnak arra van lehetősége, így a Bizottságnak is, hogy azt mondja, egy olyan bérlő, aki miatt ilyen kára keletkezik, azt köszönjük szépen, nem kérjük. Nem akarok pikírt lenni, lehet, hogy most már Polgármester úr is másképp látná helyzetet a Színház- és Filmművészeti Egyetem átalakítása kapcsán, de én azt gondolom, érdemes lenne megvizsgálni, mert jelen pillanatban ez nem szolgálja az Önkormányzat érdekét. Semmi nem garantálja, hogy ez a fajta, véleményem szerint nem túl gondos hozzáállás az Egyetem részéről a továbbiakban is fenn fog állni, függetlenül attól, hogy ki fogja vezetni. *(közbeszólás nem hallható)* Igen, reménykedünk a legjobbakban, reméljük, változnak az idők, és felelősebb lesz a vezetés. De ettől függetlenül nem a mi feladatunk ebben állást foglalni. Nekünk azt kell néznünk, hogy ki volt olyan bérlő, aki az Önkormányzat érdekei szerint járt el, és ha nem olyan valaki, akkor szerintem egész bátran utasítsuk el a kérelmét, és találjunk más megoldást egy-egy ingatlan hasznosítására egész egyszerűen. Mindamellelt nem értek azzal egyet, hogy az Önkormányzat ilyen könnyedén lemond arról, hogy valamilyen módon az őt ért kárt érvényesítse. A másik része pedig az, hogy ha még ezt el is fogadjuk, akkor azt mondjuk, hogy jól van, de te meg nyugodtan bérelj tovább sokkal kedvezőbb feltételekkel, ne is foglalkozz vele? Ez borzasztó üzenet, most gondoljunk bele! Amikor egy közterület-foglalási engedélyt nézünk, akkor is megszokott, hogy megnézzük - sőt régen céghálót is néztünk -, hogy adott esetben az adott ingatlannak a tulajdonosa, esetleg üzemeltető társaságának a tulajdonosa között nincs-e egyezés, nemcsak

azért próbál valamilyen formában előnyöket szerezni és a tartozását nem kiegyenlíteni, de mégis használni a közterületet stb., ez egy bevett gyakorlat. Amikor meg már tudjuk valakiről, hogy rossz gazdája volt, és kárt okozott az Önkormányzatnak, vagy legalábbis vitatható a kérdés, az Önkormányzat azt szokta ilyenkor tenni, függetlenül politikai nézetrendszerétől, hogy azt mondja, köszönjük szépen, belőled nem kérünk. Vagy állapodj meg velünk, ismerd el a károdat. Az egy másik állapot, hogy azt mondja, hogy rendben van, én is felelősséget vállalok ezért az ingatlanért és beszállok, nem 40-nel, csak 12-vel, ez egy állapot. De azt mondani, hogy ő feltette a kezét, arrébb sétált, ti meg fizessétek ki, és még adjátok is bérbe nekem a helyiséget! Nem tudom, énszerintem borzasztóan kellemetlen képet rajzolna a Bizottságról, ha így gazdálkodna az Önkormányzat vagyonával.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Kataliné a szó.

Dr. Erdélyi Katalin

Én kértem a múltkor, hogy ezt vegyük ki, és most visszacsatolnék ugyanoda, én is aggódom a helyzet miatt. Ugyanis a múltkor is az volt a fő érv, hogy itt nem tudjuk jelenleg, ki a felelős, és abban az esetben, ha az Önkormányzat ezért felelős, az az Önkormányzatra nézve hátrányos, ha nem találjuk meg a másik felelőst. Jelenleg még nem találtuk meg, mert nem készült el a jogi vélemény, meg az ehhez szükséges alapulfekvő dokumentumok, és most úgy érzem, bele vagyunk sűrgetve egy olyan döntésbe, minden prejudikáció nélkül, hogy most ki a hibás, vagy ki nem hibás, ezt még nem tudjuk. Tehát ebben az esetben a legjobb az, amit Vörös Tamás is javasol - teljesen mindegy, ki mit gondol az SZFE-ről, vagy az Önkormányzatról, vagy bármi -, hogy most megvárjuk azt, amitől tovább fogunk tudni lépni, és nem lovaljuk bele magunkat, nem hozunk olyan döntéseket, amiknek következménye lehet, mert később meg fogja nehezíteni. Mert adott esetben, ha keménykedni akarna az Önkormányzat, akkor mondhatná azt, hogy jó, akkor írjon egy felelősségvállaló nyilatkozatot vagy nem tudom, hogy jogilag ezt most így hogyan tudnánk megoldani, hogy adott esetben felelős marad. Egyébként nyilván az is marad, de ne keltsük annak se a látszatát, hogy mi ebből az ügyből tovább tudunk lépni, mert jelenleg nincsen több információnk, mint volt a múltkor. Tehát igazából én értek minden érvet, csak a múltkor hoztunk egy döntést, hogy meg akarjuk nézni, mi itt a helyzet, ki volt a felelős, akkor most ne hozzunk egy másik döntést, amivel úgy csinálunk, mintha tudnánk, mert nem tudjuk. Most sem tudunk többet, mint a múltkor tudtunk. Én ezért nagyon örülnék annak, ha ezt kérdés most nem tárgyalnánk, hanem megvárnánk, míg tudunk dönteni, és majd akkor döntünk akár erről is. Úgyhogy tisztelettel kérem, ezt vegyük le a napirendről.

Veres Gábor

Az a kérdésem, hogy bármilyen jogkövetkezménye, ami hátrányosan érinti az Önkormányzatot, van-e annak, ha azt javasoljuk, hogy a napirendről vegyük le. Nováczki Eleonóra.

Nováczki Eleonóra

A kérelem beérkezett, a kérelemmel kapcsolatban döntést kell hoznia az Önkormányzatnak, ez az egyik.

Veres Gábor

Mi a határidő? Döntést kell hozni, azt értjük. De mikor?

Nováczki Eleonóra

Van egy jól felfogott válaszadási határidő. Ez a kérelem már korábban beérkezett, ez bizottsági hatáskörre készült, azon belül illik válaszolni. Én azt tudom mondani, hogy a Képviselő-testületnek a holnapi ülésen egyébként jogában áll azt mondani, hogy visszavonja korábbi döntését, és nem járul hozzá magához a bérbeadáshoz. Amiről most az előterjesztés szól, az egy óvadékmérséklési kérelem azzal kapcsolatban, hogy egy elutasító határozati javaslat van. De minden további nélkül a Képviselő-testület azt is mondhatja a holnapi napon, hogy visszavonja a már meghozott határozatot, és nem járul hozzá a helyiség további bérbeadásához. Innentől kezdve a Színház- és Filmművészeti Egyetemnek el kell hagyni a helyiséget, és vissza kell adni az Önkormányzat birtokába. Ezzel viszont akkor nem került bele egy olyan helyzetbe, ami itt elhangzott a korábbiakban.

Veres Gábor

Kicsit összegezném. A cél nem az, hogy a Színház- és Filmművészeti Egyetem ne tudja bérelni ezt a helyiséget. Az a cél, hogy tudja bérelni ezt a helyiséget. Van egy másik cél is, hogy az Önkormányzatot ne érje kár, és ha mégis érte kár, akkor a kár enyhítéséről vagy a kár fedezetéről gondoskodjon ez a Bizottság, vagy igyekezzon azt elérni a megfelelő hatóságoknál és szerveknél, hogy ez a kár megtérüljön. Abban osztom képviselőtársaim véleményét, hogy ha nekünk valaki konkrét bizonyítható módon kárt okozott, akkor azt nem tudjuk tiszta lappal indulásnak tekinteni. Tehát, amíg ez a kár meg nincs térítve, addig a további együttműködés meglehetősen nehézkesnek tűnik az én szememben. Az biztos, hogy a Bizottságnak maximum arra van lehetősége ennek a napirendnek a tárgyalásánál, hogy azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy A) ne tárgyalja meg, B) tesz egy módosító javaslatot. Azt szeretném kérdezni a további hozzászólásokban Önöktől, hogy melyikre tesznek Önök javaslatot, mit tegyünk ebben az ügyben, és akkor kicsit tudunk előrehaladni. Közben Nováczki Eleonórának van egy hozzáfűznivalója.

Nováczki Eleonóra

Csak egy dolgot nem mondtam, hogy jelenleg a Színház- és Filmművészeti Egyetemnek nem rendezett a bérleti szerződése, ezzel kapcsolatban lenne szükség egy döntésre, az óvadékkal kapcsolatos döntés, vagy pedig a bérleti jogviszony elutasítása. Ezért én mindenképp azt javasolnám, hogy döntsön holnap a Képviselő-testület valamelyik kérdésben.

Veres Gábor

Én is így gondolom. Vörös Tamásé a szó.

Vörös Tamás

Annyiban csatlakoznék, hogy szerintem a legegyszerűbb és egyáltalán nem végleges megoldás, ha nem támogatja a Bizottság, és majd nem támogatja a Képviselő-testület sem, hiszen az egy határozat, és ha úgy alakul a helyzet, hozhat egy másik irányú határozatot is az Önkormányzat. Tehát ez nem örök időkre teszi lehetetlenné a bérlő számára az ingatlan bérlését, hanem addig, amíg új kérelmet be nem ad, és a Bizottság azt adott esetben pozitívan nem bírálja el. Szeretném jelezni, hogy az időnyomás alapvetően feloldható azzal, ha nem támogatjuk. Ha levesszük, akkor nem bíráltuk el a kérvényt. Ha azt mondjuk, hogy nem, akkor igazából az sem azt jelenti, hogy soha többet ő az ingatlanába be nem teheti a lábát. Egyébként most felmerül, hogy ráadásul akkor ezek szerint szerződése sincsen. Azt is érdemes lenne megvizsgálni, hogy adott esetben az Önkormányzatnak egy olyan döntésével, amely pozitív az SZFE-re nézve, és engedélyezi, hogy birtokba vegye azt a területet, az egy későbbi kártérítési per során milyen kihatással van egy polgári peres eljárásban, az Önkormányzatot ilyen módon milyen pozícióba hozza. Hiszen jogosan mondhatják, hogy

miért adtunk bérbe valakinek egy ingatlant, akiről azt vélelmezzük, hogy kárt okozott. Maga az ügy egyébként nem is új, tehát nem arról van szó, hogy most ebben az egy hétben derült ki, hogy ott van egy probléma, hanem hónapok óta fennáll, a Bizottság előtt elhangzott, még az előző ciklusban is hasonló kérdések előkerültek ezzel az ügygel kapcsolatban. Én azt gondolom, az a legegyszerűbb, ha egyszerűen nem támogatja a Bizottság, és utána nem támogatja a Képviselő-testület sem ezt az ügyet. Nem gondolnám egyébként, hogy önmagában az cél, hogy az SZFE bérloje legyen ennek az ingatlannak. Az a cél, hogy az ingatlannal kapcsolatos ügy összességében pozitív legyen az Önkormányzat számára a nap végén. Hogy ez az SZFE-vel vagy anélkül jobb, ahhoz szükségesek a jogi állásfoglalások és azok a háttér adatok, amelyek alátámasztják vagy cáfolják azt a vélekedést, hogy nekünk érdemes ezt az ingatlant továbbra is bérbe adni az Egyetem részére. Ha megengedi, Elnök úr, ennyit pontosítanék. Tehát az nem egy önkormányzati cél, hogy bárki bármit béreljen. Az az önkormányzati cél, hogy az ingatlanok hasznosítása rentábilis és gazdaságos legyen.

Veres Gábor

Ügyrendben Gutjahr Zsuzsanna jelentkezik, Öné a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Azt nem tudjuk-e megtenni, hogy a Képviselő-testületnek azt javasoljuk, hogy egy igen rövid távú bérleti szerződést kössön, amíg a tények kiderülnek? Mert addig nem látunk tisztán, viszont addig ki sem költöztethetjük.

Veres Gábor

Bocsánat, Zsuzsanna, ez az ügyrendi hozzászólások kategóriájától némileg távol van. Pillanatnyilag ez egy normál hozzászólás, módosító javaslatnak tudom értékelni, de úgy értettük, köszönjük.

Gutjahr Zsuzsanna

Rendben.

Veres Gábor

Még visszaadom a szót, kicsit később, ha újra jelentkezik. Dr. Erdélyi Katalin következik.

Dr. Erdélyi Katalin

Az szokott lenni korábban, hogy ha van egy bérleti szerződés, de lejárt, nem rendezett, akkor használati díjat fizet, aki ott van. Nyilván itt már felmerült a módosítás, tehát ez nem opció. Mivel nem tudjuk, hogy ki a felelős - ne csináljunk úgy, mintha az SZFE lenne a felelős vagy az Önkormányzat, mert nem tudjuk -, ezért hátrányokat okozhat, ha most úgy döntünk, hogy ők nem bérelhetik tovább ezt a helyiséget, és ki kell belőle pakolniuk az ingóságait. Nincsen arra lehetőség, hogy az Önkormányzat saját hatáskörben módosítsa az ügyintézési határidőt? Mondta Eleonóra, hogy döntést kell hozni, de ha most arról van szó, hogy várunk egy jogi szakvéleményt, ami remélhetőleg nem fog hónapokig tartani, a következő bizottsági ülésen már fogunk tudni erről dönteni, vagy legalábbis több információnk lesz. Jelenleg azért nem akarjuk ezt a bérleti szerződést meghosszabbítani, mert van egy függő feltétel, ami egy felelősségi alakzat megismerése, amihez az információt várjuk. De ebből jó esetben senkinek nem kellene, hogy hátránya származzon. Van bármilyen köztes megoldás? Tudom, hogy az óvadék elengedése van napirenden, de a szerződés módosítása is, ezért kérdezem, hogy nem lehet-e azt tovább folytatni, hogy esetleg használati díjat fizessen addig, amíg mi ezt nem tudjuk eldönteni, de a szerződést ne módosítsuk.

Veres Gábor

Sátly Balázs képviselő úré a szó.

Sátly Balázs

Én azt szeretném javasolni, hogy a Képviselő-testület tárgyalja meg ezt az előterjesztést, mert tárgyalásra mindenképpen alkalmas. Elnök úrtól azt szeretném kérni, hogy a Bizottságban felmerült kételyeket ossza majd meg a Képviselő-testülettel.

Veres Gábor

Ezt a javaslatot én tudom támogatni. Ha nincs további hozzászólás, a vitát lezárom. El fogom mondani holnap a képviselő-testületi ülésen, hogy milyen problémák, kételyek merültek fel ebben a kérdésben. Segítségül fogom hívni Nováczki Eleonórárt ebben az ügyben a holnapi napon is. Eszerint szavazunk, nincs módosító indítvány, cserébe bizottsági álláspont ismertetését kérte tőlem a Bizottság, ezt készséggel megteszem holnap. Kérem, szavazzanak a határozati javaslatról.

4 igen, 3 nem, 1 tartózkodással tárgyalásra nem javasoltuk. Köszönjük a tartózkodó szavazatot. Képviselő asszony jelezte, hogy a tartózkodó szavazata tulajdonképpen igen szavazat akart lenni. Ezzel együtt viszont támogatta a Bizottság a javaslatot, 5 igen szavazattal, 3 nem ellenében.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
333/2020. (IX.23.) számú határozata
(5 igen, 3 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. szeptember 24-i ülése

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Veres Gábor

Tisztelettel kérdem, van-e a Bizottság tagjai között olyan, aki külön tárgyalásra szeretné javasolni valamelyik napirendi pontot a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. előterjesztései közül. Soós Györgyé a szó.

Soós György

A 2.5. és 2.11. napirendi pontokat kérem külön tárgyalni.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

A 2.3., 2.11. és 2.13. napirendi pontokat kérem külön tárgyalni.

Veres Gábor

További hozzászólást nem látok. Szavazni fogunk a 2.1., 2.2., 2.4., 2.6., 2.7., 2.8., 2.9., 2.10. és 2.12. napirendi pontokról. Tisztelettel kérem a Bizottság tagjait, szavazzanak.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a felsorolt napirendi pontokhoz tartozó határozatokat elfogadta.

Napirend 2.1. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására Magyarországi Görögök Kulturális Egyesülete által bérelt Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. I. emelet 1. szám alatti helyiség korszerűsítéséhez

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
334/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**Tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Magyarországi Görögök Kulturális Egyesülete
által bérelt Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. I. emelet 1. szám alatti
önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre**

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

- 1.) **hozzájárul** a Magyarországi Görögök Kulturális Egyesülete (1088 Budapest, Baross u. 41. nyilvántartási szám: 01-02-0001223, adószám: 19000314-1-42, képviseli: Psarogiannis Thomas) által bérelt Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. I. emelet 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségben egyedi központifűtés korszerűsítéséhez és annak járulékos munkálataihoz azzal, hogy a bérlő önerőből és a pályázati összegből valósítja meg a tervezett korszerűsítést, a munkálatokkal kapcsolatban térítési, kártérítési, vagy egyéb jogi igényrel az Önkormányzattal szemben nem élhet.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az előterjesztés mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulást adja ki a bérlő részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont: 2020. szeptember 23.

2.) pont: 2020. október 15.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 75. alagsor 5. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
335/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**a Budapest VIII. kerület, Baross utca 75. alagsor 5. szám alatti üres, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbeadásáról**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross utca 75. alagsor 5. szám alatti 35531/0/A/5 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 37 m² nagyságú utcai alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Flor-Store Bt. (székhely: 2030 Érd, Törösvári utca 6.; cégjegyzékszám: 13-06-070796; adószám: 26136897-1-13; képviseli: Slachtovszki Olga ügyvezető) részére határozott időre, 2025. december 31-ig, virág-ajándék-party kellék kereskedelmi tevékenység (szeszárusítás nélkül) céljára a számított 94.600,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint közüzemi és költszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró 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 a 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: az 1.) pont esetében 2020. szeptember 23., a 2.) pont esetében 2020. október 31.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámítására

A napirend 2.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 6. fől szint 6. szám alatti (34569/0/A/30) helyiség bérleti jogának átruházására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
336/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**a Budapest VIII. kerület, Baross tér 6. fől szint 6. szám alatti (34569/0/A/30) helyiség
bérleti jogának átruházásáról**

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Baross tér 6. földszint 6. szám alatti 34569/0/A/30 hrsz.-ú, 121 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához az Aranytömb Kereskedelmi Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 26-28.; cégjegyzékszám: 01 09 892091; adószám: 14170931-2-41; képviseli: Hegyi Gábor ügyvezető) részére az általa ajánlott **169.292,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross tér 6. földszint 6. szám alatti 34569/0/A/30 hrsz.-ú, 121 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához az Aranytömb Kereskedelmi Kft** (székhely: 1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 26-28.; cégjegyzékszám: 01 09 892091; adószám: 14170931-2-41; képviseli: Hegyi Gábor ügyvezető) részére, és az új bérleti szerződés megkötéséhez határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **zálogfiók tevékenység** céljára a számított, azaz **234.450,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.**
- 3.) A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt az **Aranytömb Kereskedelmi Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 26-28.; cégjegyzékszám: 01 09 892091; adószám: 14170931-2-41; képviseli: Hegyi Gábor ügyvezető) hat havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, azaz **bruttó 1.786.509,- Ft** összegű szerződéskötési díjat megfizessen.
- 4.) **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, a 21. § (1) bekezdése szerinti hat havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.**
- 5.) a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben válik hatályossá, ha a bérleti jogot átvevő **Aranytömb Kereskedelmi Kft** (székhely: 1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 26-28.; cégjegyzékszám: 01 09 892091; adószám: 14170931-2-41; képviseli: Hegyi Gábor ügyvezető) a jelen határozatban foglaltaknak eleget tesz, azaz az óvadékot és a szerződéskötési díjat megfizeti, a bérleti szerződést aláírja, és azt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal megerősíti. Amennyiben az **Aranytömb Kereskedelmi Kft** (székhely: 1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 26-28.; cégjegyzékszám: 01 09 892091; adószám: 14170931-2-41; képviseli: Hegyi Gábor ügyvezető) a **Budapest VIII. kerület, Baross tér 6. földszint 6. szám alatti 34569/0/A/30 hrsz.-ú, 121 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre** vonatkozóan nem köt szerződést, akkor az eredeti bérleti szerződés marad hatályban, a bérlő továbbra is a **Multifaktoring Pénzügyi és Szolgáltató Zrt.** (székhely: 1027 Budapest, Medve utca 25-29.; cégjegyzékszám: 01 10 044925; adószám: 13040714-2-41; képviselője: Dr. Lóczy Zoltán vezérigazgató) marad.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.), 2.) és 3.) pontok esetében 2020. szeptember 23., 4.) és 5.) pontok esetében 2020. november 30.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására

A napirend 2.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 9. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
337/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 9. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 9. szám alatti 34952/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 32 m² nagyságú, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Scheibert Tsolmon egyéni vállalkozó (székhely: 2600 Vác, Attila utca 34. 1. em. 3. ajtó; nyilvántartási szám: 51489117; adószám: 79414414-1-33) részére varrodai tevékenység céljára.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. szeptember 23.

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 68. földszint 1. szám alatti helyiség (hrsz.: 35643/0/A/4) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
338/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a József körút 68. fszt. 1. szám alatti helyiség (hrsz.: 35643/0/A/4) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírás eredményének megállapításáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, József körút 68. földszint 1. szám alatti, 35643/0/A/4 helyrajzi számú, 95 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség kiírásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. szeptember 23.

Napirend 2.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti ingatlan (hrsz.: 35204) nyilvános, egyfordulós pályázaton történő bérbeadására

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

**339/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti ingatlan (hrsz.: 35204) nyilvános,
egyfordulós pályázaton történő bérbeadására**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti, 35204 helyrajzi számú, 813 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üres ingatlan (ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen terület) határozott ideig tartó nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti, 35204 hrsz.-ú, 813 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú ingatlan határozott időre, 2022. október 31. napjáig szóló bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) **a minimális bérleti díj összege 1.382.100,- Ft/hó + ÁFA,**
 - b.) **a pályázat bírálati szempontja:**
 - **a bérleti díj összege (súlyszám: 9)**
 - **a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)**
 - c.) **Kiíró kiköti, hogy kizárólag olyan pályázat adható be, amely felvonulási terület és anyagtárolás céljára szól. A pályázónak kell vállalnia az ingatlan felvonulási területkénti és/vagy anyagtárolással kapcsolatos kialakítási költségeit, illetve a kialakítással kapcsolatos feladatok viselését. Kiíró kiköti, hogy nem adható be olyan ajánlat, amely gépjármű-tárolásra, kialakítására vonatkozik.**
 - d.) **Kiíró felhívja pályázó figyelmét, a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodnak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem.**
 - e.) **Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés a bérbeadó döntése alapján meghosszabbítható.**
- 3.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetén 2020. szeptember 23., 3.) pont esetében 2020. december 31.

A 339/2020. (IX.23.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
340/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII., Karácsony S. u. 29. számú telek értékesítésre kiírandó kétfordulós pályázatról

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

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.
- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 214.704.000,- Ft + ÁFA,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 42.940.800,- Ft
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes

hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) – 2.) pont esetében 2020. szeptember 23., a 3.) pont esetében 2020. október 31., a 4.) pont esetében 2020. december 15.

A 340/2020. (IX.23.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kis Stáció utca 11. szám alatti, 35582 helyrajzi számú ingatlan udvarának vészhelyzeti területhasználatának jóváhagyására

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

341/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Kis Stáció utca 11. szám alatti, 35582 helyrajzi számú ingatlan udvarának vészhelyzeti területhasználatának jóváhagyásáról

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

- 1.) **nem járul hozzá** az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest VIII. kerület, Kis Stáció utca 11. szám alatti, 35582 helyrajzi számú** ingatlan udvarának vészhelyzeti területhasználatának jóváhagyásához a Bujdosó Srácok Kft. (székhely: 1082 Budapest, Vajdahunyad utca 4.; cégjegyzékszám: 01-09-300726; adószám: 25997307-2-42; képviseli: Manek Gábor ügyvezető), a Vajda Kulturális Központ elnevezésű projekt üzemeltetője részére.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy **értesítse ki a határozatról a Bujdosó Srácok Kft.-t.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében 2020. szeptember 23., a 2.) pont esetében: 2020. október 10.

Napirend 2.11. pontja: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti, földszinti, 34681/0/A/5 helyrajzi számú, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt irodahelyiség elidegenítésére**

A napirend 2.11. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/A. szám alatti, 36194 hrsz.-ú ingatlanon található tárolók elbontására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
342/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/A. szám alatti, 36194 hrsz.-ú ingatlanon található tárolók elbontásáról

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

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/A. szám alatti, 36194 hrsz.-ú ingatlanon található tárolók elbontásához. A bontási munkálatokat a **Futureal New Ages Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet; adószáma: 25282256-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-206007; statisztikai számjele: 25282256-6810-113-01 képviseli: Tatár Tibor ügyvezető) végezteti el.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében 2020. szeptember 23., a 2.) pont esetében 2020. szeptember 31.

Napirend 2.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítására kötött Bérbeszámítási megállapodás teljesítési határidejének meghosszabbítására

A napirend 2.13. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámítására

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna kérte ki, Öné a szó. Ilyen kedves, hogy Vörös Tamásnak kérte ki? Akkor, ha jelentkezik, megadom a szót.

Vörös Tamás

Ha jól látom, egy önkormányzati cseréről van szó és egy bérbeszámítási ügyről, ahol bizonyos tételeket a JGK nem szeretne beszámítani. Én azt gondolom, hogy az ügyfélbarát megközelítés végett érdemes lenne ezen változtatni. Nem biztos, hogy rossz dolog, ha különböző ingatlanok megújulnak, és adott esetben tudunk a bérlőnek ebben segíteni. Nem mondom, hogy ugyanolyan mértékben, mintha egy rendes, normális bérbeszámításról lenne szó, hiszen nem feltétlenül jó gyakorlat, de amikor egy olyan felújításról van szó, ami

alapvetően az ingatlan értékét, a különböző közterületi megjelenést, stb. elősegít, ott szerintem ennek lehet helye. Igazából csak kérdésként merül fel, hogy erre van-e mód a Bizottság döntése alapján. Ha igen, akkor megfontolásra javaslom, tekintettel arra, hogy azt hiszem példaértékű, amikor ilyen beruházások is megvalósulnak egy-egy bérlményben.

Veres Gábor

Kétségtelenül így van, azt hiszem, beszéltünk is külön erről a történetről. De előbb Gutjahr Zsuzsanna szól hozzá.

Gutjahr Zsuzsanna

Nekem is vérzik a szívem ilyenkor, de ha valaki szóban tett csak tájékoztatást, és a bérleti szerződése alapján szükséges lett volna erről írásban megállapodni, akkor sajnos úgy érzem, nem tehetünk kivételt. Viszont arra megkérném a JGK-t, ha erre valamilyen mód van, hogy egyértelmű legyen a tájékoztatás, akár a honlapon, egy kisokos formájában vagy egy infografikán jelenjen meg, hogy mik a lépések, és kb. mennyi időt vesznek ezek igénybe. Mert egy-egy vállalkozó, amikor tervez, jó volna tudni, hogy ez a folyamat lépésről-lépésre hogyan néz ki, és mikor, mit kell megtennie. Szerintem ez nagymértékben segítené a jövőben a vállalkozókat.

Veres Gábor

Az én emlékeim szerint ez egy utólagos bérbeszámítás, ugye? Jó, akkor én azt javasolom, hogy a határozati javaslat szerint menjünk tovább, miközben köszönöm Képviselő úr észrevételét, jogosnak tűnik, de ebben az esetben sajnos ezt most nem tudjuk mérlegelni. Tisztelettel kérem a bizottsági tagokat, szavazzanak erről a napirendről.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
343/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérbeszámításáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá a **Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. szám alatti 34598/0/A/3 hrsz.-ú, 75 m²** alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő általi felújítási költségeinek utólagos, bérbeszámítási megállapodás keretében történő megtérítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. szeptember 23.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására

Veres Gábor

Előttem van a pályázati dokumentáció, nem rövid, de ha jól emlékszem Vörös Tamás volt az, aki ezt szeretne volna külön tárgyalni, akkor viszont egy jelentkezés után Öné a szó, Képviselő úr.

Vörös Tamás

Szeretném előrebecsátani, bár nem biztos, hogy helyes értékítéleteket tennék különböző funkciók végett, de azért mégiscsak azt hiszem, hogy egy jobb megoldás születik. Merthogy ez a szeptember 10-ei bizottsági ülés anyagai között szerepelt egy másik vállalkozóval és egy másik funkcióval. Megmondom őszintén, én egyáltalán nem bánom, hogy így alakult, csak szeretném megkérdezni, hogy mi történt ebben az időszakban, hogyan sikerült végül is egy egyébként sokkal jobb funkcióval bíró vállalkozásnak odaítélni a bérleményt, és ezzel egy ellentétes döntés előkészítés miatt történt pár héttel ezelőtt.

Veres Gábor

Egy számítási hiba volt egyébként, de Nováczki Eleonóra máris válaszol.

Nováczki Eleonóra

Az előterjesztés 3. oldal közepe tartalmazza, hogy felkerült az Önkormányzat honlapjára az előterjesztés, tekintettel arra, hogy ez egy nyilvános ülésen tárgyalandó előterjesztés. Az ajánlattevő pályázó megnézte, és teljesen jogos észrevételt tett az ülés előtti napon, ezért is kértük visszavonni az előterjesztést, az ő észrevételét meg kellett vizsgálni. Jogos volt az észrevétele, számítási hiba volt a bírálat során, ezt felülbíráltuk, újraszámoltuk, új értékelési jegyzőkönyv készült, és ez módosított a sorrenden, tekintettel arra, hogy súlyozva kell figyelembe venni az ajánlat összeget, és így ez módosította be az eredményt.

Veres Gábor

A pályázat eleve 15 éves határozott idejű szerződésről szólt?

Nováczki Eleonóra

A pályázónak kellett javaslatot tenni arra, hogy milyen időtartamra szeretné a bérletét létrehozni. Kérhetett volna határozatlan időtartamot is és határozott idejű bérleti jogviszonyt is.

Veres Gábor

Ezen mi módosíthatunk?

Nováczki Eleonóra

Dönthet úgy a Bizottság, hogy nem 15 évre adja bérbe, igen.

Veres Gábor

5 + határozatlan időre szerintem, vagy 10 + határozatlan. Tehát valami olyan időpontot határozzunk meg ebben a bérleti szerződésben, én azt javaslom, ami belátható időn belül újratárgyalhatóvá teszi ezt a kérdést.

Nováczki Eleonóra

Én azt szeretném kérdezni, hogy a 10 év után mit szeretne az Önkormányzat, mert akkor ezt rögzíteniünk kell, hogy 10 év után automatikusan megkaphatja, ha nem tartozik, ha a bérleti díj a szokásos mértéknek megfelel ...

Veres Gábor

Miért javaslom ezt? A Corvin köz kifejezetten egy vendéglátás szempontjából jó helynek mondható, valószínűleg ez egy rentábilis vállalkozás lesz. Azt viszont nem szeretném, ha ez üzleti célokat szolgálna a tovább értékesítés szempontjából. 15 évnél ez már egy felkínált lehetőség szerintem erre. A bérleti szerződéseink nagy részét 5 évre szoktuk megkötni a helyiségekkel kapcsolatban. Bármilyen más egyéb módosítás, ami ezzel kapcsolatos, további bérlési lehetőséget tesz lehetővé a bérlőnek az opciós szerződésben, vagy pedig tovább bérlés biztosítása mellett, de újratárgyalható bérleti díjakkal, újratárgyalható feltételekkel szerintem egy kicsit önkormányzat-barátabb lehetőség. Nem tudom, a bizottsági tagok közül van-e valakinek ezzel kapcsolatban véleménye? Szívesen meghallgatnám, mert ez csak az én magánvéleményem. Soós György a szó.

Soós György

Egyetértek az alapvető felvetéssel, csak itt ki lett írva egy nyilvános pályázat. Utólag mi belenyúlhatunk a bérleti időszakba? Én egy kicsit szkeptikus vagyok.

Veres Gábor

Én is ezért kérdeztem. Sátyl Balázs, parancsoljon.

Sátyl Balázs

Akkor nem fogom elismételni, de én is ezt szerettem volna kérdezni. Nyilván egy üzleti tervet elkészített a pályázó, számolt megtérülési idővel, így ajánlotta meg a bérleti díját. Ha ebbe utólag belenyúlunk, akkor egyébként mondhatja azt, hogy ez már nem rentábilis számára, eláll a lehetőségtől. Akkor mi történik, új pályázatot kell kiírni?

Veres Gábor

Nálam eleve nem értelmezhető ez a 15 év, de biztos van oka. Dr. Juharos Róbert képviselő úr a szó.

Dr. Juharos Róbert

Én azt gondolom, érdemes lenne egyébként egy háttéregyeztetést tartani a tekintetben, hogy mi legyen a helyiségekkel kapcsolatos bérbeadási politika. Tehát valami elvi háttére legyen ennek, ami részben iránymutatás a JGK felé is, hogy ők hogyan készítsék elő a bérbeadásokat. Másrészt meg akár egy helyi közmegegyezést is létre tudnánk ebben a történetben hozni. De nyilván az a lényeg, hogy lehetőség szerint minél több bérbeadott ingatlanunk legyen, minél stabilabb bérlőkkel, akik egy folyamatos cash-flow-t tudnak biztosítani az amúgy igencsak jelentős vagyongazdálkodási hiány leküzdésére, ez mindenképpen alapvető érdek. Egy dolgot jó lenne végiggondolni még ezen túlmenően, amit az Elnök úr javasolt, és itt most megint nem a konkrét ügyről beszélek, de a konkrét ügygel is lehet összefüggése. Ha azt mondom, hogy X határozott idő, 10 év, 15 év, nyilván érdemes lenne ezt végiggondolni, adott esetben akár differenciáltan is, területi bontásban vagy hozamszerű bontásban. De, ha utána átváltozik mondjuk határozatlan idejűvé a szerződése, akkor a határozatlan idejű szerződésnek milyen paraméterei lesznek? Mostanában a határozatlan idejű szerződést a helyiségpiacon azért nem szokták szeretni, mert bármikor felmondható. Itt a kérdés az, hogy milyen felmondási idő van mögötte. Amikor átváltozik határozatlan idejűvé, akkor milyen felmondási időt fog majd

tartalmazni az a gyakorlat, amit képviselni fogunk. Ilyen alkérdésekkel kéne foglalkoznunk, ezt jó lenne tényleg végigvenni. Nem hiszem, hogy ebből nagy politikai csatározás lesz, ilyen szempontból mindenki a kerület érdekét képviseli, a minél nagyobb hozamot és a lehetőség szerint elfogadható vagy elviselhető funkciókat.

Veres Gábor

Mélyen egyetértek, olyannyira, hogy nem olyan nagyon sokára itt rövidesen elindul az a munka, ami a helyiséggazdálkodás teljes átalakításához vezet majd. Ebben természetesen az Önök javaslatai, segítsége is ugyanolyan fontosak, mint bármely más szereplőé. Igen, ez nem vitás. Sátyl Balázs képviselő úré a szó.

Sátyl Balázs

Elnézést, hogy a felvetésre nem válaszoltam az előbb, csak a kérdésemet mondtam el. Eredetileg én egyetértek azzal, hogy 10 évnél hosszabb időre azért az Önkormányzat ne nagyon kössön szerződéseket. Volt is erről vitánk vívóterem és egyéb igénylők kapcsán. Tehát, ha élhető az a megoldás, hogy 10 év után, ha betartja a szabályokat, rendesen fizet és együttműködik, akkor ez egy viszonylag könnyen meghosszabbítható történet legyen. De legyen lehetősége az Önkormányzatnak az érdekeit képviselni, hogy Pikó András 3. ciklusában is dönthessünk majd erről.

Veres Gábor

Mondanám, úgy legyen. Gutjahr Zsuzsanna következik.

Gutjahr Zsuzsanna

Maximálisan egyetértve a többiekkel, mégis arra szeretném kérni a társaságot, hogy ezt most fogadjuk el ebben a formában, hiszen a vállalkozó ezzel a feltétellel nyújtotta be a pályázatát, ezzel óvta meg és ezzel nyerte meg. Ő úgy tudta, hogy nem egy határozott, 5 vagy 10 éves időszakról van szó, hanem ő tehet erre javaslatot. Azt gondolom, hogy ha mi ilyen feltételekkel írtuk ki a pályázatot, be kell tartanunk ezeket a feltételeket. Ezeket a lamentálásokat, gondolkodásokat végezzük el abban a bizonyos munkacsoportban, amelyik majd hivatott lesz arra, hogy az új rendeletet megalkossa. Most pedig akkor maradjunk az általunk kiírt feltételeknél, úgyhogy én azt javasolnám, hogy módosítás nélkül szavazzuk ezt meg.

Veres Gábor

Én még egy érvet szeretnék elmondani, majd pedig azt fogom kérni, hogy csökkentsük le az időtartamot. Nem volt még arra példa, hogy ez a Bizottság 15 évre bárkinek bármit odaadjon. Zsuzsa, a mi Bizottságunk biztos ilyet még nem csinált. Ennek számtalan oka van, az egyik oka pont az, hogy 15 évre ... Ez egy vagyoni értékű jog egyébként is, onnantól kezdve ez egy teljesen más kategória. Tehát, ha 5 évre odaadjuk, mint az összes többi bérlőnknek, az a mi gyakorlatunk, csak jelzem, hogy a 100 üzlethelyiségből 90-et kb. 5 évre adtunk oda, volt, amelyiket már határozatlan időre. Csak azért, mert a Corvin közben van, éppen azért gondolom, hogy minél rövidebb a garantált bérleti idő, annál kisebb az esélye annak, hogy itt egy olyan szolgáltatás valósuljon meg, ami nem érdekelt abban, hogy tovább maradjon fenn. Ha vietnámi papucs áruház létesülne itt egy bizonyos idő múlva, mert a funkció megváltozik véletlenül, amire mi nem teszünk semmilyen garanciális követelést, tehát most cukrászdának adjuk ki, de néhány év múlva ez a funkció megváltozik, mert a bérlő a bérleti szerződéséből eredő jogával élve a vagyonértékű jogát mondjuk 60.000.000 Ft-ért értékesíti egy 3. személynek, aki további 10 évre még bérelheti ezt az ingatlant mindenféle megkötés nélkül, az szerintem nem az Önkormányzat érdeke. Szerintem az az Önkormányzat érdeke, hogy

adjuk oda egy belátható ideig az ingatlant határozott időre, és ezt követően pedig változzon át határozatlan idejűvé a szerződés, ami 365 nappal felmondható, ez csak mint módosító javaslat. Dr. Juharos Róberté a szó.

Dr. Juharos Róbert

Azt javasolnám, járjuk azt a kérdést körbe, hogy tudunk-e úgy bérleti szerződést funkcióhoz kötni, hogy erre a funkcióra kapta meg a pályázó ezt a bérleti szerződést. A bérleti szerződés határozott idejű voltának a védelme, illetve annak a szerződésnek az értéke, mint határozott idejű bérleti jog értéke, ez abban az esetben adjon védelmet a bérlőnek, ha valójában annál a funkcionál marad, amire pályázott. Ha mondjuk, eladja gyerekpornó színháznak háromszoros áron a bérleti jogot, akkor legyen arra lehetőségünk, hogy mivel nem a vállalt funkciót üzemelteti benne, akkor föl tudjuk mondani a szerződést. Vagy adott esetben egy olyan kötbérszankciót tegyünk abba a szerződésbe, amelynek van visszatartó ereje. Mert most hozott ide egy üzleti tervet, mi ezt elhittük, erre létrejön egy bizalom, létrejön egy szerződés. Nyilván nem azzal számolunk mi sem, hogy ő holnapután el fogja adni a bérleti jogot. Ugyanakkor meg jogos a felvetése az Elnök úrnak is, hogy erre az Önkormányzatnak meg kell kapnia valami biztosítékot, már csak a Corvin köz lakosainak védelme érdekében is. Én ezt megfontolásra ajánlanám egyébként, mint lehetőséget.

Veres Gábor

Értem. Amit tudok mondani biztosan, hogy én nem láttam egy darab üzleti tervet sem. Nem tudom, hogy mire alapította a bérlő a bérleti javaslatát. Hogy a kiírásban szerepelt-e, hogy mi ezt 15 éves időtartamra értékesítjük vagy adjuk bérbe, erre azt válaszolta Nováczki Eleonóra, hogy a Bizottságnak van lehetősége arra, hogy a bérleti időtartamot módosítsa. Valószínűsítem, hogy a bérleti díjon ez változást nem eredményez, de ha mégsem így van, ahogy én gondoltam, akkor Nováczki Eleonóra elmondja, hogy hogyan kell gondolni.

Nováczki Eleonóra

Ha eladná a bérlő a bérleti jogát, akkor a Bizottság jogosult dönteni abban, hogy hozzájárul-e a bérleti jog átadásához. Természetesen ezt megtagadhatja, ebben az esetben az előző bérlő marad továbbra is a bérlő. Azért dönthet a Bizottság a kisebb időtartamú bérleti jogról, merthogy mi a bérlőtől várjuk azt, hogy tegyen javaslatot a bérleti jogviszony időtartamára, azt nem kötöttük ki. Ha a pályázatban kikötöttük volna, akkor azt nem lehetne módosítani, és nem is tehetne a pályázó sem erre vonatkozóan semmilyen javaslatot. Ha a bérlő tevékenységi kört vált, de ugyanez a bérlő marad, és nem a bérleti szerződésben foglaltak szerinti használatra használja a továbbiakban a helyiséget, akkor ez a bérleti jogviszony felmondására okot adó körülmény. Innentől kezdve ez a helyzet itt akkor lezárul. Felhívnom a Bizottság figyelmét, hogy a pályázónak volt bérbeszámítási javaslata, amire mi azt mondjuk, hogy nem javasoljuk a Bizottságnak az elfogadását. Vélhetően ez azért neki az időtartam és a bérleti feltételek kialakításánál jelentős tényező volt, de a munkák nem olyanok, és nem olyan mértékűek, amire a bérbeadónak kötelezettséget kell vállalnia. A rövidebb időtartam esetében azzal ezért számolni kell, hogy adott esetben a pályázó elállhat a szerződéskötés lehetőségétől, és továbbra is üresen marad a helyiség, ami már 2019. év eleje óta üres. Azért ez egy nagy értékű helyiség a Corvin közben, érdemes lenne bérbe adni. Ahhoz pedig, hogy 10 év után határozatlan idejű szerződéssé módosuljon a szerződés, nem egyszerűen csak azt kell meghatározni, hogy hány napos vagy milyen időtartamú felmondási idő lesz, hanem azt is, ki dönthet arról, hogy módosítja-e a szerződést, hozzájárul-e az időtartam további meghosszabbításához. Ezt itt akkor konkrétan meg kell határozni, hogy automatikusan beáll a szerződésmódosítás, vagy pedig be kell hozni bizottságra, vagy felhatalmazza a vagyongazdálkodó szervet, hogy 10 év múlva, amennyiben ezek és ezek a feltételek

megvalósulnak, akkor módosítsa a bérleti szerződést. Én azt javasolnám, hogy ezen az időtartamon döntsön a Bizottság, Sátyl képviselő úrhoz csatlakozva, hogy amikor a pályázó megtette ezt a pályázatát, akkor ő számolt valamilyen időtartammal, gondolom a megtérüléseket és a gazdaságosságot számolta, és nem biztos, hogy nem veszélyezteti az a szerződéskötést, ha rövidebb időtartamra adjuk bérbe a helyiséget.

Veres Gábor

Ebben a kérdésben az utolsó hozzászólás Vörös Tamásé, ha jól látom, Öné a szó.

Vörös Tamás

Nyilván egy kiírt pályázathoz hozzájárulni utólag mindig problémás, bár értem a dilemmákat.

Veres Gábor

Nem volt a kiírásban ez.

Vörös Tamás

Én egyébként a legnagyobb problémának nem is az eladást látom, mert hiszen ahhoz a Bizottságnak hozzá kell járulnia, hogy új társaság legyen a bérlő, de legyünk őszinték, ez egy cégnek a megvásárlásával 12 másodperc alatt megoldható, úgyhogy inkább ott a funkcióváltás az, ami fontos. Ha a funkcióváltás garantálhatóan nem valósulhat meg bizottsági engedély nélkül, tehát cukrászdán kívül nem tud más funkciót ellátni, csak bizottsági hozzájárulással, az a legerősebb garancia. Ha ez megvan, és úgy tudom, hogy megvan, tehát nem lehet egyik napról a másikra bizottsági hozzájárulás nélkül, vagy képviselő-testület, az Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem tud funkciót váltani, akkor ez egy viszonylag erős garancia. Én is azt gondolom, Juharos képviselő úrhoz csatlakozva, hogy azért normatívan lenne érdemes ezeket a kérdéseket tisztázni. Egyébként önmagában azzal egyetértek, hogy minden ingatlan esetében meg kell vizsgálni, hogy hosszú távon az Önkormányzatnak milyen scenáriók azok, amelyek rentábilisak és a vagyongazdálkodási szempontnak legjobban megfelelnek. Itt egyértelműnek tűnik, hogy melyik. Nyilván ez egy értékes és jól értékesíthető ingatlanunk, mint látjuk ebből az anyagból is, úgyhogy én azt gondolom, hogy a bérlés mindenképpen jó, sokkal jobb az Önkormányzatnak, ha ezt bérleményként a tulajdonunkban tartjuk. Én azt hiszem, ha a funkcióváltás rendben van, akkor ez az előterjesztés önmagában nem okozhat fejfájást a későbbiekben. Nyilván el lehetett volna azon gondolkodni, hogy a 10 év ilyen szempontból szerencsésebb minden esetben vagy beláthatóbb időtáv. Lehet, hogy erre nem is lehet egységes megoldásokat találni, hanem ingatlantípusonként kell eljárunk majd a jövőben, hogy melyik az az időtáv, ami valójában jó és rentábilis az Önkormányzatnak. Mindenképpen szükséges a vagyonrendelet felülvizsgálata, és annak a műhelymunkának a keretében ezekre a kérdésekre kitérni. Nem biztos, hogy most egyedi eseteknél kell elkezdni ezeknek a boncolgatását, mert az nem biztos, hogy igazságos.

Veres Gábor

Az a határozott véleményem, hogy az ilyen jellegű ingatlanoknál, amelyek ilyen értékes területen vannak, több szempontot kell mérlegelnünk, az egyik ilyen szempont az értékesíthetőség. Ha eljutunk egy olyan pontra, amikor netán az Önkormányzatnak eminens érdeke lesz mondjuk, ezt az ingatlant értékesíteni, de terheli egy 15 éves bérleti szerződés, például az egy nagyon jelentős nehézség lesz. A másik ilyen, amit szeretnék ezzel kapcsolatban érvelésként elmondani, hogy olyan, hogy erre az ingatlanra nem jelentkezik senki, az kizárt dolog. Most 5 pályázó volt egy meghirdetett történetre, az a meggyőződésem, hogy ez akkor is így lenne, ha 10 éves bérleti jogot engednék. Egyébként úgy, ahogy Eleonóra elmondta, ezt nem mi írtuk ki a pályázatban, hanem arra javaslatot, hogy mennyi

ideig szeretné ő bérelni, maga a bérlőjelölt tesz, és természetes, hogy mindenki 15 évre szeretné bérelni, ez a leginkább kalkulálható, de 15 év alatt egy kisebbfajta gyerek felcseperedik, mondom így, viccesen. Tehát az egy elég jelentős időtáv, és egy csomó olyan terhet tesz erre az ingatlanra, ami mindenesetre nehézségeket tud okozni. Én tisztelettel, módosító javaslatként azt javaslom, és akkor erről szavazunk mindjárt és utána az egésze, hogy az Önkormányzat a szerződésben határozott időt 10 évben maximálja. Ezt követően így már szerintem opcióra sincs semmi szükség, utána újra lehet tárgyalni ezt a történetet, ha szükség van rá. A szerződésbe nyilván belekerül majd, hogy milyen mértékben emelkedik a bérleti díja, de legkésőbb 5 évente minden ilyen bérleti szerződés bérleti díját újratárgyalhatóvá kell tenni, ezt kérem. Tehát azt egészen biztosan mondom, az a gyakorlat, hogy valaki most kivesz egy ilyen ingatlant egy egységért, és 15 év múlva az inflációval növelten még mindig ugyanannyit fizet, ez tette ezt az Önkormányzatot ilyen helyzetbe lakás-meg. helyiséggazdálkodás szempontjából, hogy nem tudtuk felülvizsgálni ezeket a bérleti díjainkat. Ne felejtjük el, hogy most egy olyan bérleti díjon adjuk oda ezt az ingatlant, ami az én megítélésem szerint egy egyszerű közterület fejlesztés vagy egy funkció áthelyezés után akár a triplája is lehetne, vagy akár a felét is érhetné, ezért biztosítani kell az Önkormányzatnak azt a jogot, hogy a bérleti szerződésben szereplő bérleti díjakról tárgyalásokat tudjon kezdeményezni. Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Csak a szavazás előtt egy helyreigazítás szeretnék mondani az elhangzottakhoz képest. Valahol az anyagban olvastam - meg talán Eleonóra is mondta -, hogy 2019. óta üresen áll. Azóta lett is meghirdetve, nem volt rá jelentkező, tehát nem biztos, hogy van rá jelentkező. Majdnem 2 év, mire ez ki lesz adva, leketyeg a 2 év, és egyébként dupla áron venné ki a bérlő. Tehát most ez egy elég jó ajánlat.

Veres Gábor

Nem az ajánlattal van a probléma, hanem az időtartamával, de tényleg lelkiismereti szavazás van, kollegák, ahogy gondolják, én megtettem a javaslatomat. Ezek szerint az én módosítómról szavazunk először, ami a 10 éves korlátozásról és az 5 évente újratárgyalásról szóljon a szerződéskötéskor. Amennyiben ezzel elégedetlen az ügyfél, kérjük szépen, hogy hozzák vissza a Bizottság elé, és akkor majd újra döntünk róla, ha erre szükség van. Ez 2 darab módosítás, igen, szavazzunk külön.

6 igen, 1 nem, 1 tartózkodással a 10 éves korlátozásra vonatkozó módosító indítványt a Bizottság elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 344/2020. (IX.23.) számú határozata (6 igen, 1 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, elfogadja Veres Gábor módosító indítványát arra vonatkozóan, hogy a szerződésben határozott időt 10 évben maximálja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. szeptember 23.

Veres Gábor

Akkor most az 5 évente újratárgyalt bérleti díjról kérek szépen szavazást.

6 igen, 0 nem, 2 tartózkodással ezt a módosító indítványt is elfogadta a Bizottság.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
345/2020. (IX.23.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, elfogadja Veres Gábor módosító indítványát arra vonatkozóan, hogy legkésőbb 5 évente minden ilyen szerződés bérleti díját újratárgyalhatóvá kell tenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. szeptember 23.

Veres Gábor

A módosításokkal egyben szavazzunk a határozati javaslatról.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a módosított határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
346/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

Corvin köz 4. szám alatti helyiség pályázati eredményének megállapításáról

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

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, 36395/0/A/2 helyrajzi számú 119 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség** bérbeadására kiírt **nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, 36395/0/A/2 helyrajzi számú 119 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a FÉSZEK Cukrászda Kft. (székhely: 2071 Páty, Pestihegyi utca 8.; cégjegyzékszám: 13 09 116601; adószám: 14130502-2-13; képviseli: Szarka Krisztina) részére 10 év határozott időre a szerződés aláírásától számított 10 évig, cukrászda-kávézó (szeszarusítás nélkül) üzemeltetése céljára 604.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén azzal, hogy felek a bérleti díjat 5 év elteltével újratárgyalják.**
- 3.) **nem járul hozzá a bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez a FÉSZEK Cukrászda Kft.-vel (székhely: 2071 Páty, Pestihegyi utca 8.; cégjegyzékszám: 13 09 116601; adószám: 14130502-2-13; képviseli: Szarka Krisztina).**

- 4.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró 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 díj összegig az óvadék feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, továbbá a három havi bruttó bérleti díj előleg megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.), 2.) és 3.) pontok esetén 2020. szeptember 23., 4.) pont esetében 2020. október 31.

Napirend 2.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti, földszinti, 34681/0/A/5 helyrajzi számú, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt irodahelyiség elidegenítésére

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Soós György kérte ki, Öné a szó.

Soós György

Az összeggel sincs problémám, nekem azzal az egy dologgal van problémám, hogy megint nem egységes. Most egyet eladunk, egyet nem adunk el. Én addig ezeket a jellegű döntéseket mindenképpen elnapolnám, ameddig nincs egy egységes álláspont, igen, ingatlant értékesítenünk ilyen és ilyen helyeken, vagy nem, nem értékesítünk ingatlant. Nem látjuk magának a Népszínház utcának a jövőjét. Voltak pályázati lehetőségek, voltak tervek. Nem tudom, a Főváros hogy áll hozzá, mert alapvetően az ő tulajdona, de addig én nem értékesítenék ilyen kiemelt helyeken. Most nem feltétlenül kiemeltnek tekintendő, de lehet az a jövőben. Én átgondolnám ezt a döntést, hogy értékesítsünk vagy nem, vagy ha értékesítünk, akkor legyen egy egység. Tehát akkor igen, értékesítünk ezen a területen, de mondjuk a Palotanegyedben nem. De nincs ilyen, jönnek be a kérelmek, valami egységes kell, akkor én azt javaslom, hogy ne értékesítsünk.

Veres Gábor

Annyi pontosítást Képviselő úr, hogy a Népszínház utca a miénk, ez a rész a miénk. Alpolgármester úr segíteni fog nekünk, Rádai Dániel.

Rádai Dániel

A Népszínház utca kerületi tulajdonú terület, amely fővárosi kezelésben van a BKV okán. Tehát tulajdon az a kerület, csak hogy a fogalmakat pontosítsuk, egyébként pedig szerintem az a felvetés, hogy a Népszínház utca, aminek a fejlesztése folyamatosan napirenden van, itt értékesítsünk-e helyiséget, az szerintem egy valid felvetés.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

A saját frakciónk oldalának ugyanezt szerettem volna javasolni, amit Soós kollega megtett, hogy ezt gondoljuk át, várjuk meg a vagyonrendeletet. Mindig lesznek egyedi döntések, meg

egyéni különbségek a normatív szabályozás mellett, ezért is van a Bizottság bizonyos szempontból. Idén vette ki ezt az ingatlant ráadásul a hölgy, és most akkor egyből eladjuk. Ez egy nagyon jó helyen lévő ingatlan, sétálóutcává alakítás van kilátásban, illetve különböző fejlesztések, ne adjuk el. Ez a módosítási javaslatom, hogy szavazzuk le.

Veres Gábor

Azt is lehet, hogy akkor ez nem egy módosító javaslat, hanem nem szavazattal tudjuk azt mondani, hogy nem adjuk el. Kérem, szavazzunk a határozati javaslatról.

Ez egy konstruktív Bizottság, 8 nem szavazattal, igen és tartózkodás nélkül a Bizottság a vételi szándékról szóló határozati javaslatot elutasította.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
347/2020. (IX.23.) számú határozata
(0 igen, 8 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti, földszinti, 34681/0/A/5
helyrajzi számú irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat
jóváhagyásáról**

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

- 1.) *hozzájárul az eladási ajánlat bérlő – Rauf Műszaki Kft (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 24.; adószám: 24810432-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-183546; képviseli: Maknse Beatrix) - részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a 34681/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti, 25 m² alapterületű (alapító okirat szerint és a valóságban 26 m²), nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a forgalmi értékebecslésben meghatározott 14.300.000 Ft összegű vételár közlése mellett.*
- 2.) *felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.*

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. szeptember 23.

Napirend 2.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítására kötött Bérbeszámítási megállapodás teljesítési határidejének meghosszabbítására

Veres Gábor

A vitát megnyitom, ismét Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Énnekem a JGK-hoz van egy kérdésem. Ez a Fellegajtó Nyitogató, fogyatékos gyerekekkel foglalkozó Alapítvány nagyon sok fórumon is felszólalt a bérbeszámítás és a mindenféle lassú

ügymenet miatt. Én ezt szeretném csak megkérdezni, hogy mi tart egy évig a JGK-nál, vagy hol vannak az elakadások, hogy egy ilyen bérbeszámítás, ami egy alapítványnak különösen nagy hátrány, ha nem jut hozzá hamar a pénzhez, de egy vállalkozás életében is azt gondolom, komoly dolog egy évig várni egy bérbeszámításra. Tehát hol akadnak el a dolgok, a kérelmezőnél, a JGK-nál, a Hivatalnál? Hogyan tudnánk valamit tenni annak érdekében, hogy ezek gyorsabban zajlódjanak? Egyébként maximálisan támogatom az előterjesztést.

Veres Gábor

Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Ez vegyes, a JGK és a Polgármesteri Hivatal közös munkája egy ilyen bérbeszámítási megállapodás elfogadása, illetve utalványrendelet kiállítása. Mi megkötjük a szerződést az ügyféllel, az tartalmaz határidőket, benyújtandó dokumentumokat. Ebben az esetben az ügyfél jelezte időben a helyiség felújításának a befejezését, de nem nyújtott be hozzá minden dokumentumot, illetve a dokumentumokat nem helyesen nyújtotta be. Ezért húzódott el egyáltalán a bérbeszámítási eljárás megindítása, merthogy novemberhez képest a számla februári. A mi jegyzőkönyvünk határidőben tartalmazza a munkálatok elvégzését, ahogy benyújtja az ügyfél a számlát, ezt februárban tudtuk bevenni. Az ő részére a számláján megjelenik az, hogy egy ilyen számlát beadott, illetve mi kiállítjuk az Önkormányzat nevében az erről az összegről szóló ellenszámlát, ami a bérleti díjra fog szólni, és ebben a pillanatban megjelenik hátralékként neki ez az összeg a folyószámláján, ami mindaddig hátralékként jelentkezni fog, amíg a Polgármesteri Hivatalból az utalványrendeletet meg nem kapjuk. Az utalványrendeletre mi beküldjük a dokumentációt a Polgármesteri Hivatalba, és majd valamikor kapunk egy jelzést, hogy kének-e még valamilyen javítást vagy bármit. Tudom, hogy ebben is volt több forduló a Polgármesteri Hivattal, hogy mit kének még javítani. Pont az előterjesztés leadási határidő előtt érkezett vissza hozzánk, hogy a számla keltezése miatt, annak ellenére, hogy minden dokumentáció alátámasztja, hogy időben elkészült, nem fogadja be az Önkormányzat a bérbeszámítási megállapodást. Ez most történt szeptemberben, és gyorsan csináltunk is egy előterjesztést arra, hogy ez az időbeli elhúzódás kiküszöbölhető legyen, és azonnal megkaphassuk a Polgármesteri Hivaltól az utalványrendeletet, ami alapján az ő folyószámláján rendezhető, és nem hogy hátraléka lesz, hanem túlfizetése, mert mi jóvá is írjuk neki ezt az összeget, és ezt fogja szépen lassan lelakni a bérleti díjban. Alapvetően az megállapítható, hogy egy ilyen bérbeszámítás nem egy 1 hónapos tevékenység így a kommunikációban a Polgármesteri Hivatal és a JGK között, több szervezeti egységnek kell ezeket a Hivatalban ellenőrizni, hozzájárulni, felügyelni, és ezért ez nem feltétlenül egy rövid időtartamú feladat.

Veres Gábor

A vitát lezárom. Kérem, szavazzanak a határozati javaslatról.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
348/2020. (IX.23.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti 35531/0/A/6 hrsz.-ú helyiségre kötött
Bérbeszámítási megállapodás teljesítési határidejének meghosszabbítása**

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

- 1.) tudomásul veszi a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 hrsz.-ú, 140 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítására a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány (1086 Budapest, Dobozi u. 21. III. 28., bírósági nyilvántartási szám: 77.Pk.60.277/2018/3, adószám: 19037246-1-42, képviseli: Varga Gábor) bérlővel 2019. március 6-án kötött Bérbeszámitási megállapodás alapján a munkálatok késedelmes elvégzését, egyúttal hozzájárul az elvégzett munkálatok bérleti díjba történő beszámításához az eredeti megállapodásban foglalt feltételekkel.
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az elszámoláshoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében 2020. szeptember 24., 2.) pont esetében 2020. október 15.

Veres Gábor

Zárt ülést rendelék el.

3. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Napirend 3.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 17. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 349/2020. (IX.23.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 11. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 350/2020. (IX.23.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 6. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 351/2020. (IX.23.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 23. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 352/2020. (IX.23.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Magyar Közút és Közterület Kft. közterület-használati díj mérséklés iránti kérelmeinek elbírálására
ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend 3.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.6. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend 3.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti ingatlan teremgarázsában lévő 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
ZÁRT ÜLÉS

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

A napirend 3.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására

ZÁRT ÜLÉS

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

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 353/2020. (IX.23.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy tér [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számú lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

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

A napirend 3.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.10. pontja: Javaslat Beruházási megállapodások teljesítési határidejének meghosszabbítására, késedelmes teljesítés tudomásulvételére

ZÁRT ÜLÉS

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

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 354/2020. (IX.23.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Magyar Közút és Közterület Kft. közterület-használati díj mérséklés iránti kérelmeinek elbírálására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 355-356/2020. (IX.23.) sz.

TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.6. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 357-368/2020. (IX.23.) sz.

TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

1944

1945

Napirend 3.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti ingatlan teremgarázsában lévő 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadására

ZÁRT ÜLÉS

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

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 369/2020. (IX.23.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy tér [REDACTED] szám alatti [REDACTED] helyrajzi számú lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

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

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 370/2020. (IX.23.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Veres Gábor

Az ülés újra nyilvános. A napirendek tárgyalásának végére értünk. A kérdések és válaszok következnek.

KÉPVISELŐI FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉSEK

Veres Gábor

Soós Györgynek van kérdése.

Soós György

Scheiber Sándor utca. Két héttel ezelőtt tettem fel a kérdést, hogy ott a burkolatbontáshoz, gázvezeték-alap cseréhez ki adott tulajdonosi hozzájárulást. Beigazolódott a félelmem, csak a fél útpályát javította ki a beruházó, a másik oldala, ami eleve tele volt gödrökkel meg buckákkal, most el lehet képzelni, a nagy gépek azon dolgoztak, és még jobban megsüllyedt az útszakasz. Tehát ilyenkor a Bizottság mindig úgy szokott hozzájárulni, hogy teljes szélességben állítsák helyre az utca felületét. A Somogyi Béla utcában értelemszerűen nem, mivel ott egy fővárosi beruházás is lesz, és megújul az egész. De a Scheiber Sándor utcát most megúszhattuk volna anélkül, hogy a mi pénzünkből kelljen a kátyúkat betömni. Továbbra is fennáll a kérdésem, hogy ehhez ki adott engedélyt.

1911

1912

Veres Gábor

Jegyeztük, remélem, választ is kap rá a megfelelő időn belül, Képviselő úr, ami úgy látom, nem most van. Van-e további kérdése valakinek? Nincs, akkor a mai bizottsági ülést 17 óra 8 perckor bezárom, köszönöm, hogy eljöttek, szép estét mindenkinek.



Veres Gábor

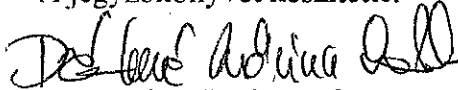
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnöke



Szarvas Koppány Bendegúz

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:



Deákné Lőrincz Márta

Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintézője



A jegyzőkönyv melléklete:

- 1. sz. melléklet / a 339/2020. (IX.23.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 2. sz. melléklet / a 340/2020. (IX.23.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 3. sz. melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

P Á L Y Á Z A T I D O K U M E N T Á C I Ó

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a **Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2020. (IX.23.)** számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező a **Budapest, VIII. kerület József utca 27. szám alatti, 35204 helyrajzi számú, 813 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú üres ingatlan 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.

I. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ör utca 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára (megjegyzés rovat: ingatlan címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és a képviseleti jogosultság igazolását követően Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda 1084 Budapest, Ör u. 8. I. emelet ...-tól ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 5.265.801,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:	átutalás

Számlaszám:

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-
22229762 számú számlájára

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

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének
határideje:

.... óráig

A pályázat leadásának határideje:

..... óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető:

Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

.... és 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:

.... 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. december 31.

2. A pályázattal érintett ingatlan

Címe:

Budapest VIII. kerület, József utca 27.

Helyrajzi száma:

35204

Megnevezése:

kivett beépítetlen terület

Alapterülete:

813 m²

Minimum nettó bérleti díj:

1.382.100,- Ft + ÁFA / hónap

Ajánlati biztosíték összege:

5.265.801,- Ft

Jogviszony jellege:

határozott idejű bérleti jogviszony, a szerződés
megkötésétől számítva.

Kiíró kiköti, hogy kizárólag olyan pályázat adható be, amely felvonulási terület és
anyagtárolás céljára szól. A pályázónak kell vállalnia az ingatlan felvonulási területkénti
és/vagy anyagtárolással kapcsolatos kialakítási költségeit, illetve a kialakítással

kapcsolatos feladatok viselését. Kiíró kiköti, hogy nem adható be olyan ajánlat, amely gépjármű-tárolásra, kialakítására vonatkozik.

Kiíró felhívja pályázó figyelmét, a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodnak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés a bérbeadó döntése alapján meghosszabbítható.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő ingatlan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, 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 üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt ingatlant adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozott időre, 2020. október 31. napjáig. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítőn jeleznie kell.

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 2019. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

Az ingatlan minimális havi bérleti díja a 2. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlő viseli.

Az ingatlan átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint az ingatlanon folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő az ingatlanon az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét az ingatlanon végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) megvásárolja a Pályázati dokumentációt, és az erről szóló igazolást csatolja,
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

A Kiíró kiköti, hogy az ajánlattevő magánszemély nem lehet.

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 ajánlatához kell csatolni a pályázott ingatlannak megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatát.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl

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

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- j.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem 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 cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő eltelteének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró 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 11. 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 József u. 27. 35204 hrsz.-ú, ingatlan bérbevétele”

A Bonyolító lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejártá után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha az ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt helyen megjelent, de azt méltányolható okból a Bonyolító érdekkörében felmerült okból nem tudta időben benyújtani (pl.: sorban állás). A Bonyolító minden ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartásról szóló 2016. év CXXX. tv. 325. § (1) bekezdés 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 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,

f) az elektronikus okiraton az aláíró a minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírását vagy bélyegzőjét helyezte el, és - amennyiben jogszabály úgy rendelkezik - azon időbélyegzőt helyez el,

g) az elektronikus okiratot az aláíró a Kormány rendeletében meghatározott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással hitelesíti, vagy

h) olyan, törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szolgáltatás keretében jött létre, ahol a szolgáltató az okiratot a kiállító azonosításán keresztül a kiállító személyéhez rendeli és a személyhez rendelést a kiállító saját kezű aláírására egyértelműen visszavezethető adattal együtt vagy az alapján hitelesen igazolja; továbbá a szolgáltató az egyértelmű személyhez rendelésről kiállított igazolást elektronikus dokumentumba kapcsol, elválaszthatatlan záradékba foglalja és azt az okirattal együtt

legalább fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és legalább fokozott biztonságú időbélyegzővel látja el.

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

7. Az ajánlat módosítása

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

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

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

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen 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 Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

II. 9. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált bérleti díj ajánlatot, az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet, az egyéb vállalatokat.

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 Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,
- c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb) nem teljesítette,
- d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget,
- i) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.

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 egyes részszerpontok:

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 162.600,- Ft/hó + ÁFA.

A részszerpont súlyszáma: 9.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb a Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

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.

Az értékelés módszere:

Részszerpontonként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot, a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot a Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

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) 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,
- d.) az Önkormányzat érdekeinek védelmében.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

III. 14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2020. december 31. napjáig dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló

59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 15. §-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 Kiírót illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető 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 tény, 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 kívülállókna, 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 112/2017. (05.11) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest,

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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 bankszámlaszámáról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

I. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása

**Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára**

Az ajánlattevő neve:	
Székhelye:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása

Jelentkezési lap
jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása
AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/jogi személy/
szervezet neve) a Budapest VIII. szám alatti,/.../... helyrajzi
számú ingatlan bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft

Bérbevétel időtartama*: határozott idő:

A bérbevétel célja/ telken végzendő tevékenység:

.....

.....

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

Egyéb vállalások:

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

Budapest.

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása
NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

Alulírott..... (név) kijelentem, hogy az egyéni vállalkozásom ellen végrehajtás eljárás folyamatban *van/nincs

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

Alulírott..... (jogi személy/szervezet neve) képviselőként kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- | | | |
|---|--|--------------|
| • | végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • | ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • | ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |
| • | végrehajtási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása

NYILATKOZAT

a pályázati feltételek elfogadásáról,

szerződéskötésről,

szerződéskötési képességről,

ajánlati kötöttségről

Alulírott.....
.....(név/jogi személy/szervezet neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a telket megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérbeadási szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati dokumentációban szereplő 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan 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.

Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (mint a)

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti díjának megfizetésére képes vagyok/az általam képviselt jogi személy/szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök a rendelkezésre állnak.

Budapest,

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása

Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan 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 visszaautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

Sp

Budapest VIII. kerület, József u. 27. 35204 helyrajzi számú ingatlan 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 pénzmegosztás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízi társulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízi társulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről,

Kijelentem, a fenti ingatlan bérlete időszakában a jogi személy/szervezet tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A pályázati dokumentációhoz nem kell csatolni, kizárólag tájékoztató jellegű!

**Telekingatlan bérleti szerződés tervezete
határozott időre**

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42 a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérleménye tulajdonosa és bérbeadója(a továbbiakban: **Bérbeadó**) megbízásából és meghatalmazásából eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr utca 8., cég száma: 01-10-048457, adószáma: 25292499-2-42; képviseli:vagyongazdálkodási igazgató)

másrészről

Cégnév

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyig. szám:

Lakcímkártya szám:

mint bérő (a továbbiakban: **Bérő**)

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

1.

A **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület**, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a szám alatt található m² alapterületű (tulajdoni lapon:) telekingatlan (a továbbiakban: bérlemény).

2.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a .../..... (.....) számú határozatában döntött a bérleménynek – üres telekingatlanként - a **Bérő** részére nyilvános egyfordulós pályázat nyerteseként történő bérbeadásáról határozott időre. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlant. A **Bérő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

3.

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

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** az ingatlant **felvonulási területként, és anyagtárolás** céljára veszi bérbe, tovább kötelezettséget vállal az ingatlan alatti tömedékeletlen pince szakszerű beszakítására, valamint az ingatlanon található veszélyesen megdőlt fa engedéllyel történő kivágására és elszállítására.

Bérlő kijelenti, hogy a szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. szerinti átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, ha a bérleti időszak alatt a tulajdonosi szerkezetében beállott változás folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az ingatlanon 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. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a telken az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5.

A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt /határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés kelte

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete:

A bérleti jogviszony vége:.....

A bérleti jogviszony vége: **határozott idejű esetén a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése szerint.**

6.

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

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 31. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a telek 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.

7.

A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

Áramdíj /váltózó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A Bérlet az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

8.

A Bérlet 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 (OTP Bank Zrt). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet. A Bérlet a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A Bérlet 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 Bérlet a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérlet késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Ha a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó számlázza a Bérlet felé, azt a Bérletnek a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadók.

9.

A Bérlet hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

10.

A Bérlet 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.

11.

A Bérlet 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.

12.

A Bérbeadó az ingatlan átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a Bérlet 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.

13.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozó olyan joga, amely a Bérlet a telek birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

14.

A bérlet tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik a Bérlet tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a telek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérlet a munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

A bérlemény használata során úgy köteles eljárni, hogy azzal másokat ne zavarjon. Bérlet köteles a bérleménye teljes területét és annak megközelítésére szolgáló területet, az ingatlan előtt található közterületet az évszakoknak megfelelően – hó eltakarítása, jégmentesítés, gazirtás – takarítani.

A Bérlet által végzett tevékenységek során, a Magyarországon hatályos környezetvédelmi rendeletek betartásának elmulasztása miatt keletkezett károk és hatósági kifogások alapján történő intézkedések megtétele a Bérlet kötelezettsége.

A Bérő tudomásul veszi, hogy az ingatlan területén, vagy a bérlemény előtt az utcafronton elhelyezendő tájékoztató tábláinak vagy lógóinak látványtervét a Bérbeadóval előzetesen jóvá kell hagyatnia. A Bérő a jóváhagyott táblákat, logókat a Bérbeadó írásbeli engedélyének birtokában helyezheti ki, illetve módosíthat azok kivitelezésén, elhelyezésén. Felek megállapodnak, hogy a szükséges hatósági engedélyeket ebben az esetben is a Bérő köteles határidőben beszerezni, továbbá hogy az esetleges közterület-használati díjat is a Bérő köteles teljes egészében megfizetni.

Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megkötésének időpontjában hatályos az építésügygel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján, a telek, illetve kerítésének megváltoztatása esetén településképi eljárást kell lefolytatnia.

15.

A Bérő kijelenti, hogy a Bérlemények kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérő által a bérleményekbe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a telek cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérő ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A Bérő 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 tényről a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérővel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemények 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.

16.

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a telek birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a telek rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi saját költségén a vízóra felszerelését/ hitelesítését, lejáró vízóra/vízórák cseréjét (a cserével kapcsolatos költségek vállalásával), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemények használatához a Bérbeadó szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Zrt-vel, a FŐTÁV Zrt-vel, a Gázművek Zrt-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a Bérbeadó felé 60 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

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

A Bérő vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 5. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

17.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését megelőzően a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, „„„„„„„„- Ft összegű óvadékot megfizetett. A befizetett ajánlati biztosíték az óvadék összegébe beszámításra kerül.

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.

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a telek **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 telek visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

18.

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

A **Bérlő** a bérleményeken kizárólag az általa beszerezett, a tevékenységhez szükséges engedélyek birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményen csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményeket a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 4.) pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

19.

A **Bérlő** tulajdonában álló, az ingatlanon levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a **Bérbeadónak** bemutatni.

20.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- b) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- c) ha a bérlemények előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- d) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- e) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett bérleményeket, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni
- f) mindazt, amit jogszabályok előírnak.

21.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadó**nak 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.

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.

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.

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.

A Bérlő értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő meggyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemények állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a Bérlő értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérlő részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Bérbeadó hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A Bérlő ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

22.

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

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.

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.

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.

23.

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.

24.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

25.

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

- a) az Önkormányzat a telket nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkorai kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a telekre szükség van.
- b) a telek /a telket 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 telket harmadik személynek átadni.

A határozott idő alatt a Bérelő jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

26.

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

27.

Ha a Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérelőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő 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.

Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérelőt – 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.

28.

A 28. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a Bérelő

- a) A bérleményekben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
- b) A bérleményeket 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 vízőra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemények használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.

- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményeket 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 bérleményeken belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményekben 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 bérleményeket úgy használja, a Bérelő, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlet, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A Bérelő a bérlemények közvetlen környezetében akár a bérelő 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 bérleményeket a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) Nem köt biztosítást a bérleményekben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkra, a kötvényt a Bérbeadónak a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, és mindezt a Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- n) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.
- o) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a Bérbeadónak
- p) Nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleményekbe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- q) A jelen szerződésben foglalt esetekben.

29.

A bérleti jogviszony egyebekben a 34. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

30.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérelő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján az ingatlant kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A felek az átadott ingatlanról állapotfelvételt és helységleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérelő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el az ingatlant, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a teleket felhgyissa, az ingóságokat a bérelő költségére elszállítsa, és az ingatlant birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig.

31.

Ha az ingatlan korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles azt töröltetni.

32.

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

33.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

34.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemények helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

35.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

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.

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

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

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

36.

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

37.

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.

38.

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

39.

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

40.

Jelen szerződés (...) 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 meghatalmazásából és megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Bérlő képviselője

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 u. 27. szám alatti, 35204 helyrajzi számú telekingatlan 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. Aláírási 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 igazolás másolata
8. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
9. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról (4. sz. melléklet)
10. Bérbeszámítási kérelem esetén a kérelem leírása és a bérlemények felújításával kapcsolatos elképzelések, hozzávetőleges költségvetés
11. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
12. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
13. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
14. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
15. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Őr u. 8.)
16. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (8. sz. melléklet)
18. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
19. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
20. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Pályázati felhívás

2.sz. melléklet
a 340/2020. (IX.23.) sz.
TVKHB határozat melléklete

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága /2020. (.....) számú határozata alapján nyilvános kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú, 1105 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon teszi közzé.

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. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr u. 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció díja:	50.000,- Ft + ÁFA
A pályázati dokumentáció befizetésének módja, számlaszám	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Banknál vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának feltétele:	- a pályázati dokumentáció díjáról szóló banki befizetési bizonylat - a pályázati dokumentációt cég által aláírásra jogosult személy vagy meghatalmazottja veheti át előre egyeztetett időpontban
Az ingatlan minimális vételára:	214.704.000,- Ft+ ÁFA
Az ajánlati biztosíték összege:	42.940.800,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

8

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám: átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Banknál vezetett 11784009-22229762 számú számlájára

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2020..... és 2020..... között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje: 2020. 24⁰⁰ óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.

A pályázatok leadásának határideje: 2020. 10⁰⁰ óra.

A pályázat leadásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.

A pályázatok bontásának időpontja: 2020. 10³⁰ óra.

A pályázatok bontásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.

A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés: 2020.

A pályázati eljárás nyelve: magyar

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján
Tel.: 06-1-216-6961

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe: Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29.

Helyrajzi száma: 35463

Megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Alapterülete: 1105 m²

Közmű ellátottsága:

az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van.

Terhei:

30 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára, a Magyar Államnak és Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van; az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultjának elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetve az erre rendelkezésre álló határidő leteltétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 15 munkanapon belül adja vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

A vételár banki hitelből történő megfizetése esetén a birtokátruházás a vételár eladóhoz történő megérkezését követő 15 munkanapon belül - előre egyeztetett időpontban - történik.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő építési telek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére 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.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 45/2019. (II. 21.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

Amennyiben egy érvényes pályázat kerül benyújtásra, a II. forduló megtartására nem kerül sor.

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy

3
80

- banki hitel felhasználásával

fizesse meg.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hiteltől történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére - a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére.

A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték a szerződés aláírásától foglalonak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog lemondására vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő legfeljebb 15 munkanap, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez
- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
- c) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelmére esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelmére esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen, 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- d) a garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat ÁFA terheli.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

- a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.
- b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

- a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártától legalább 5 nappal köteles hirdetőtáblán megjelentetni;

- b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,
- c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,
- d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,
- e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,
- f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárát banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a pályázaton csak álláthalható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,
- b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek

- a) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, lakcímét/székhelyét, adószámát/adóazonosító jelét, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b) az ajánlatához csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatát.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.

- f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- g) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának, vagy mintájának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- h) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- i) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek a pályázati 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 a hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütköznek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, 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 kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kíró bankszámláján,
- b) nem jelöl meg vételárát.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

66

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot a 13. mellékletben szereplő sorrendben. Az ajánlattevőnek közölnie kell a nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánapénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – folyamatos számozással (az üres oldalakat is) kell ellátni.

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

A Bonyolító lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlatához. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 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 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,

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviselői joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát (a 10. pontban meghatározottak szerint), az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kööttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kööttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kööttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kööttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak. különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – ajánlata elfogadása esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azt jelenti, 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, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

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

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

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

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

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyzetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles ajánlati levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Bonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja:

- az ajánlott vételár összege.

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

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást, hiánypótlást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás, hiánypótlás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére a legmagasabb ajánlatot tette. A versenytárgyalás során az induló vételár a pályázat I. fordulójában beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és a Bonyolító jogi képviselője ír alá.

A Bonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a döntések indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,
- h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2020.-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

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

16. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961/106 mellék.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá 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 Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást senki 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.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2020. szeptember

Józsefvárosi Önkormányzat
névében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról: Kifróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással
11. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással (banki hitel felvétele esetén)
12. számú melléklet: Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
13. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
14. számú melléklet: Értékbecslés

14

**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”****Jelentkezési lap**

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás¹ Meghatalmazott esetén

**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság
neve) a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan
elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár:Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben
- b) banki hitel igénybe vételével

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

**NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról**

Alulírott.....
(társaság neve) képviselőként kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kötöttségről

Alulírott.....

... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az
ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom.
Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó
határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat
eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával
megegyezően.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

NYILATKOZAT
adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló
tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.
4.

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

**NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról***

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére
képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi
okiratokkal igazolok:

1.
2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk
csatolását, valamint a számlavezető pénzügyintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta
számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.



**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

**NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról**

Alulírott /név/ mint a
(társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű
nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos
esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre
kérem postázni:

Címzett:

Cím:

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át,
ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a
címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5.
munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított
összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:

Bankszámlaszám:

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §
(1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes
tudatában teszem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

NYILATKOZAT

a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye:, adószáma:, cégjegyzékszám:; statisztikai számjele:..... képviseli:, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság /2020. (.....) számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35463 hrsz.-ú**, természetben a Karácsony Sándor utca 29. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettséggel történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság /2020. (.....) számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29.
Helyrajzi száma:	35463
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	1105 m ²

21

Eladó

vevő képviseletében eljáró

ügyvéd

KASZ szám:

8

Közmű ellátottsága:

az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van

Terhei:

30 m² vezetékgig az ELMÜ Hálózati Kft. javára, az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

A gépkocsi-beálló bérleti szerződések az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kerülnek felmondásra.

3.**Jognyilatkozat**

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett- Ft+ ÁFA, azaz forint + ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Bank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4. Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeményvel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.**Jog- és kellékszavatosság**

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 2. pontban rögzítetteken kívül per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.
- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értébecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásveteli szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen-Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára- Ft, azaz forintot ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték az adásveteli jogviszony keretében foglalónak minősül. Előbbiektől alapján tehát vevő foglalt jogcímen megfizetett- Ft összeget eladó részére. A Foglalt összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglalt jogi természetét ismerik. Tudják, hogy a szerződés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, illetve a kapott foglalt kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásveteli szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglalt a vevőnek visszajár.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról szóló döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó annakösszegéről a pályázatról szóló döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a fennmaradó-Ft, azazforint vételár hátralék megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül köteles, az eladó OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11784009-15508009 számú bankszámlájára való átutalással.

Eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámát kiállítani a bankszámláján történt jóváírást követően vevő, illetőleg az általa megjelölt harmadik személy részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: I.1-VIII-5

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltűzöttnek.

- 7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, + 30.000-Ft/nap, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („Bejegyzési engedély”) feltétlen, teljes, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi. Ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről szóló igazolása átvételét követő 5 napon belül minden további feltétel kikötése nélkül köteles azt vevő részére kiadni, illetve az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, .
- 8.2. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kéri az illetékes földhivatalt, hogy Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a tulajdonjog bejegyzési eljárását tartsa függetlenül.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

- 9.1 Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével kerül sor. Vevő a birtok átvételére köteles. Vevő a birtokátruházás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

- 10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.

- 10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.
- 10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

- 10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk benyújtott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

- 10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

- 10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

- 10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

- 10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtti létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

- 10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel **ügyvédet** bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2020.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: Kovács Ottó

igazgatósági elnök

Eladó

.....
Vevő

Jelen okíratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2020..

.....
okíratkészítő ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(tervezet)

banki hitel felvétele esetén irányadó

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye:, adószáma:, cégjegyzékszám:; statisztikai számjele:..... képviseli:, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság /2020. (.....) számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35463 hrsz.-ú**, természetben a Karácsony Sándor utca 29. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettséggel történő értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság /2020. (.....) számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan lakóépület célra történő beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület Karácsony Sándor utca 29.
Helyrajzi száma:	35463
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	1105 m ²
Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van
Terhei:	30 m ² vezetékgazdálkodási díj az ELMŰ Hálózati Kft. javára, az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsibeálló helyek találhatóak; az adásvételi

szerződésben foglaltakon túl per, teher- és igénymentes.

A gépkocsi-beálló bérleti szerződések az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kerülnek felmondásra.

3.

Jognyilatkozat

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett..... Ft+ ÁFA, azaz forint + ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Bank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költségei, kártérítést nem fizet.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a tovább-értékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi tovább-értékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4 Eladó kötelezettségeit vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel megküldi a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 2. pontban rögzítetteken kívül per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.

- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen-Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

- 5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

- 5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára- Ft, azaz forintot ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték az adásvételi jogviszony keretében foglalónak minősül.

Előbbiek alapján tehát vevő foglalo jogcímen megfizetett bruttó Ft összeget eladó részére. A Foglalo összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglalo jogi természetét ismerik. Tudják, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalt elveszti, illetve a kapott foglalo kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglalo a vevőnek visszajár.

A Foglalo teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tény, hogy a Foglalo teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, illetve foglalóvá, mely összegről eladó a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

- 5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a foglalo összegével csökkentett, a vételár 50 %-ának megfelelő,-Ft, azaz forint vételárrészlet megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára történő átutalással.

Eladó az 1. vételárrészlet összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.3. Felek rögzítik, hogy vevő, az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül köteles a vételár fennmaradó 50 %-át, **bruttó Ft-ot, azaz forintot („Vételárhátralék”)** eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára megfizetni abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él a jelen szerződés 3.1. pontjában biztosított elővásárlási jogával. Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételárhátralékkal, eladó póthatáridő kitűzése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

Eladó a Vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előleghszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a birtokáttruházás napjával mint teljesítési nappal köteles vég számlát kiállítani vevő részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget

- a) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt és
- b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft;

- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltűzöttnek.

- 7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett. A Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**”) feltétlen, teljes, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi. Ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről szóló igazolása átvételét követő 5 napon belül minden további feltétel kikötése nélkül köteles azt vevő részére kiadni, illetve az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani.
- 8.2. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a tulajdonjog bejegyzési eljárását tartsa függőben.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

- 9.1 Az ingatlan birtokának átruházására legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen

egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével kerül sor. Vevő a birtok átvételére köteles. Vevő a birtokátvétel napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátvételhezilletéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékárytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ügyvédet bízzák meg, és

meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2020

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseli: Kovács Ottó
igazgatósági elnök
Eladó

Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem. Budapest, 2020..

.....
okiratkészítő ügyvéd

**„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése -
pályázat”**

Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tiszttségviselője jelen pályázatban található adásvételi szerződéshez /az alábbi módosítási
javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1.

2.

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tiszttségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés
tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró
által elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány”, a másikon a „Másolati példány” szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII., Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

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 Karácsony Sándor u. 29.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

- a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
- b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás 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;
- a) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
 - cb) a civil szervezet és a vízitársulat, 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;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

- a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy
- b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 15:13

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

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

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

Szavazás eredménye

Idője: 2020. szeptember 23. 15:15

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: 1. blokk

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

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 15:25

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.4. pontja: Javaslat antikorrupciós stratégia, intézkedési terv és cselekvési program elfogadására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	75.00	66.67
Nem	1	12.50	11.11
Tartózkodik	1	12.50	11.11
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 15:28

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.7. pontja: Javaslat a Tolnai Lajos u. 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú telek új közösségi célú hasznosítására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 15:50

Típusa: Nyílt

Határozat Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.13. pontja: A Budapest VIII., Gyulai Pál utca 8. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosítása

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	50.00	44.45
Nem	3	37.50	33.33
Tartózkodik	1	12.50	11.11
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Dr. Erdélyi Katalin a szavazást követően jelezte, hogy tulajdonképpen igen szavazattal kívánt dönteni (ld.: jegyzőkönyv 20. oldal), így a Bizottság 5 igen szavazattal, 3 nem ellenében a határozatot elfogadta.

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 15:52

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: 2. blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 15:55

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámítására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 16:21

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására
1. módosító indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	75.00	66.67
Nem	1	12.50	11.11
Tartózkodik	1	12.50	11.11
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 16:21

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására
2. módosító indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	75.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	25.00	22.22
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 16:21

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 16:25

Típusa: Nyílt

Határozat Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti, földszinti, 34681/0/A/5 helyrajzi számú, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt irodahelyiség elidegenítésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	0	0.00	0.00
Nem	8	100.00	88.89
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. szeptember 23. 16:30

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítására kötött Bérbeszámítási megállapodás teljesítési határidejének meghosszabbítására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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