

**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 2021. június 28-án (hétfő) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 1. 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
Mikó Károly
Gutjahr Zsuzsanna
Soós György

Jelenlévő meghívottak: Dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, Illés Péter – *Polgármesteri Kabinet vezetője*, Hórich Szilvia – *Gazdasági vezető*, Dr. Németh Miklós - *Kerületgazdálkodási Iroda vezetője*, Dr. Kiss Éva - *jogi referens*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Bonyhádi Elek – *BKIK VIII. kerületi Tagcsoport elnöke*, Sztanek Endre – *Városüzemeltetési igazgató*, Dr. Görcsös Mónika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*, Szeip István – *Divízióvezető*, Dr. Guth Csongor – *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Irodavezetője*, Dr. Kóródi Éva – *Hatósági Ügyosztály vezetője*, Bednár János – *Igazgatási irodavezető helyettes*, Borbás Gabriella – *Vagyongazdálkodási szakértő*

Veres Gábor

Jó napot kívánok! Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, kedves vendégeinket, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlévőt. A Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási bizottságának 2021. évi első rendes ülését megnyitom. Úgy látom, hogy mindenhol be vannak kapcsolva a szavazógépek, de ha nem, akkor kérem, ellenőrizzék, hogy ez valóban így van-e. Mindenekelőtt engedjék meg, hogy abbéli örömömet kifejezzem, hogy mindannyian egészségesen jelentek meg ebben a teremben. Igaz, hogy nem látom Önöket, egy picit magasabb ez a monitor, mint gondoltam. De a lényeg az az, hogy nagyon örülök neki, hogy el tudtak jönni, és itt vannak. Gondolom, túl vannak az oltási szükségleteken. Köszönöm szépen, jól van, így már látok, az azért valami. Másrészt pedig szomorúan kell, hogy elmondjam Önöknek, hogy az elmúlt sok idő, amióta nem találkoztunk, sajnos áldozatokat is követelt mindannyiunk közvetlen környezetében, ismerősi körében, netán családjában. Akiknél ilyen előfordult, azok számára engedjék meg, hogy a részvéteimet kifejezzem. Többen voltak olyanok, akik az Önkormányzat és az Önkormányzat környékén lévő cégek alkalmazottjaiként veszítették az életüket a vírus következtében. Megőrizzük az emléküket. Nem kérem, hogy álljanak fel, csak azt kérem, hogy fogadják el, hogy néhány másodpercre most azok emlékére, akik életüket veszítették a vírusjárvány következtében, néhány másodpercnyi csenddel emlékezzünk rájuk. Köszönöm szépen!

Tisztelt Hölgyeim és Uraim! A kedves bizottsági tagok, a napirendi javaslat ismertetésével folytatnánk a bizottság munkáját. A napirenddel kapcsolatban az alábbi változásokról tájékoztatom a tisztelt bizottságot: A 2-es blokk 2.1. számú előterjesztését zárt ülés keretében kell megtárgyalni. Javaslom tehát, hogy az eredeti helyén a 2.1. számú napirendi pont szerinti tárgyalását, zárt ülésen tárgyaljuk, és zárt ülést fogok elrendelni. A 3-as blokk 3.9. számú előterjesztését zárt ülés keretében kell megtárgyalni. Javaslom, hogy a 4. blokkban 4.11. számú napirendi pontként tárgyaljuk meg. Ennek megfelelően, a 3. blokk számozása változik. A 3.10. számú pont 3.9. számúra változik. A bizottság véleményezési hatáskörének utólagos megállapítása miatt pótkézbeszítéssel kaptak kézhez egy képviselő-testületi előterjesztést, amely nem szerepel a meghívóban „Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közszolgálati szerződésének módosítására” címmel. Erről szerettem volna Önöket tájékoztatni, egyébként az előterjesztője Kovács Ottó, a JGK elnöke. Ennek megfelelően szavazásra bocsátom az előterjesztés napirendre vételét. Elfogadása esetén javaslom az 1. 3. számon tárgyalni majd, tehát a JGK előterjesztéséről volt szó. Tisztelettel kérem, hogy aki az ismertetett napirenddel, a módosítási javaslatokkal együtt egyetért, az kérem, szavazzon most. Megállapítom, hogy 9 igen, nem és tartózkodás nélkül a napirendet elfogadtuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
1/2021. (VI.28.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a napirendet.

Napirend

1. Képviselő-testület

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Pikó András polgármester

2. 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

3. Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közszolgálati szerződésének módosítására

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

2. Gazdálkodási Ügyosztály

Előterjesztő: dr. Györy Tímea Zsuzsanna – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedésére

ZÁRT ÜLÉS

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti helyiségre szóló bérleti szerződés módosítására
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti helyiség pályázati kiírására
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 16. földszint 23. szám alatti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Körös u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

9. Javaslát tulajdonosi hozzájárulás megadására a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. részére, a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/a. sz. alatti épület helyén kialakítandó zöldterület áramellátásához szükséges ELMŰ-ÉMÁSZ ügyintézéshez

4. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület Hungária krt. 20/B. alagsorban található műhely vonatkozásában
Előterjesztő: Pikó András – polgármester
2. Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület Szemafor u. . szám alatt található lakás vonatkozásában
Előterjesztő: Pikó András – polgármester
3. Javaslát közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva - Hatósági Ügyosztály vezetője
4. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Bezerédj utca 6. szám alatti 2. számú gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 44. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál utca 8. szám alatti, pinceszinti, 36453/0/A/2, és 36453/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott üres nem lakás céljára szolgáló helyiségre befizetett bánatpénzzel kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca . szám alatti lakásokra vonatkozó adásvételi szerződések megkötésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca . szám alatti lakásokra vonatkozó adásvételi szerződések megkötésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Javaslát „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
10. Javaslát az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott támogatási szerződések teljesítési határidejének módosítására

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

11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 23. szám alatti, pinceszinti, 34797/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott üres egyéb helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

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

Veres Gábor

Itt a pótkézbítésre kell egy külön szavazást még elrendelnem, hogy a pótkézbítés indítványt elfogadjuk-e. Biztos, ami biztos, tegyük meg ezt is, jó? Kérem szépen Önöket, hogy szavazzanak a pótkézbítés indítvány elfogadásáról most.

Köszönöm, ez 7 igen, 2 tartózkodással a bizottság a napirendet a pótkézbítésrel együtt elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
2/2021. (VI.28.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy 1.3. pontként napirendre veszi a pótkézbítésrel beterjesztett „Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közszolgálati szerződésének módosítására” c. előterjesztést.

Veres Gábor

A javaslatot tehát megtárgyaltuk és elfogadtuk.

1. Képviselő-testületi előterjesztések

(Írásbeli előterjesztések)

Veres Gábor

Az 1-es blokk napirendi pontjainak tárgyalása következik. Képviselő-testület írásbeli előterjesztései. Az 1. pont „Józsefváros Önkormányzat 2021. évi költségvetésének önkormányzati rendeletének módosítása”. Itt tájékoztatom a tisztelt bizottságot, hogy az előterjesztés 2 mellékletét az előterjesztő cserélte, melyeket pótkézbítésrel, illetve helyszíni kiosztással kaptak kézhez, a cserélt mellékletekkel módosított előterjesztésekről tárgyalunk majd. A 2. pont „Polgármesteri Tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta eltelt fontosabb intézkedésekről”. A 3. pont „Javaslat Józsefvárosi Gazdálkodási Központ közszolgáltatási közszolgálati szerződésére”. Ezekről kell, hogy tárgyaljunk most, az 1. blokkban.

A vitát megnyitom. Tisztelettel kérem Önöket, hogy jelezzék, ha van hozzászólási szándékuk. Nincsen, köszönöm szépen. A vitát lezárom. Tisztelettel kérem Önöket, hogy szavazzunk az 1-es blokk mindhárom pontjáról most.

Köszönöm! 7 igen, és 2 tartózkodással a képviselő-testületi előterjesztéseket a bizottság támogatta.

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Pikó András polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
3/2021. (VI.28.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a rendelet megalkotását és a határozati javaslat elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2021. június 30-ai ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

Napirend 1.2. 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
4/2021. (VI.28.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 2 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 2021. június 30-ai ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda

Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. közszolgálati szerződésének módosítására

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
5/2021. (VI.28.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 2 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 2021. június 30-ai ülése

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

2. Gazdálkodási Ügyosztály

(Írásbeli előterjesztés)

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Veres Gábor

A zárt ülésnek vége van. Ha tudnak abban segíteni nekünk, hogy erről tájékozódjanak a kint lévők, akik jönnének vissza, azt nagyon megköszöném. Köszönöm szépen! Elnézést kérünk azoktól, akiknek időlegesen el kellett hagynia a termet. Újra köszöntöm Önöket.

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Veres Gábor

A 3. blokkunk tárgyalása következik. A JGK előterjesztéseit, amit most nem sorolnék fel, mindenki megkapta írásban, ott van Önök előtt az előterjesztési sor. Közben egy pillanat türelmet kérek. A blokkból szeretném kikérni a 4-es, 5-ös és 8-as pontokat feltétlenül, mindháromnál A-B verzió van a szavazásnál. Megadom a szót Soós Györgynek, parancsoljon.

Soós György

Köszönöm szépen. Én az 1-est is kérném, a 3-ast, a 4-es, 5-ös, 6-os ki lett kérve?

Veres Gábor

A 6-os nem.

Soós György

Akkor a 6-ost még írjuk oda. A 8-as is ki lett, ugye? Igen, és akkor még a 9-est kérném, köszönöm szépen.

Veres Gábor

A 9-es az a 4.10. utáni. Mi módosítottuk ezt a napirendet az imént, 4.11-re.

Soós György

Akkor 4.11.

Veres Gábor

Tehát, akkor amiről szeretne tárgyalni, az a Futureal kérdése?

Soós György
Nem, a Népszínház.

Veres Gábor
Népszínház, jó az a következő blokkba került, 4.11. lesz. Így akkor a 9-es maradhat a blokkon belüli szavazásra? Akkor, ami maradt, ha jól értelmezem, a 2-es, 7-es és 9-es pontok.

Soós György
Inkább mondom a címeket. Déry Miksa utca, a Nagyfuvaros 26., Auróra 16., Bérkocsis 30., Karácsony Sándor 29., Kőrös 15. és Tolnai 37. Bocsánat, a Kőrös 15. nem, az maradhat a blokkban.

Veres Gábor
Ha nem csalódom, Gutjahr Zsuzsa a kettést is ki fogja kérni, mert az az utolsó, ami maradt. Jó, akkor ennyit a blokkszerű tárgyalás kérdéséről. Akkor egyenként haladunk, és akkor nem tudjuk elhibázni.

Napirend 3.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déry Miksa utca 3. szám alatti helyiségre szóló bérleti szerződés módosítására

A vitát megnyitom. 1. napirendi pont tárgyalása következik: Déry Miksa 3. alatti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés módosítására. Vörös Tamás Képviselő úr.

Vörös Tamás
Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Egy rendhagyó előterjesztéssel állunk szemben, mert amennyiben ez az előterjesztés jelen formájában elfogadásra kerülne, ez egy olyan precedenst teremtene, hogy onnantól kezdve számolhat azzal a JGK Zrt., hogy nem egy megkeresést fog kapni. És a bizottságnak akkor nem egy ilyen döntést kell hoznia. Tekintettel arra, hogy valaki bérel egy ingatlant, megismeri annak a műszaki jellemzőit, az értékét, a felhasználhatóságát és utána veszi ki, majd utána kitalálja, hogy neki ez az ingatlan nem megfelelő, egyébként is drága, ezért inkább az egy tizedéért venné bérbe, ez elképesztő. Tehát azt gondolom, hogy ha egy ilyet támogat a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság, akkor ahhoz járul hozzá, hogy számtalan ilyen eset fog bekövetkezni az elkövetkezendő időszakban, és akkor mit fogunk majd mondani? Hiszen mindig mondhatja egy bérlő, hogy 'de hát kérem, ezt kivettem, de akkor még nem tudtam, hogy... Ezért van bejárás, ezért mennek ki oda, hát senki nem vabankra bérel ki évekre ingatlanokat. Egészen döbbenetesnek tartom magát az előterjesztést. Én azt gondolom, hogy ilyennek nem szabad teret adni egy magára valamit is adó gazdálkodó testületnek, és jó gazda módjára kell eljárni. Ha úgy gondolja a bérlő, hogy számára ez az ingatlan nem megfelelő, akkor azt gondolom, hogy bármikor visszaadhatja azt, és találhat a saját maga számára egy alkalmasabb ingatlant. De utólag, pénztártól való távozás után, ez nyilván egy elcsépelet mondat, és nyilván leegyszerűsítés is, de hát azért mégiscsak furcsa, hogy a szerződéskötést követően találja ki valaki, hogy legyen olcsóbb. A legelképesztőbb, hogy ugye maga az előterjesztés is úgy van előkészítve, hogy ezt támogatjuk. Hát mikor volt ilyen ebben az Önkormányzatban? Nem tudnék Önöknek példát mondani, hogy ilyen kérvény egyáltalán bekerülhetett volna a bizottság elé. Ez egészen elképesztő. Köszönöm szépen!

Veres Gábor
Köszönöm szépen, képviselő úr. Sátyl Balázs Képviselő úré a szó.

Sátly Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Üdvözlök mindenkit újra a bizottságban. A kollégám által elmondottak stílusával részben értek egyet, a tartalmával viszont teljesen. Az, hogy a bérlő kvázi bemondásra, az őt ért sérelmek alapján a tizedére kívánják csökkenteni a díjat, és ezt én nem láttam az előterjesztésben számszakilag levezetve, hogy hogy jött ki ez az új bérlési díj, úgyhogy én ezt nem javaslom a bizottságnak elfogadásra. Azt igen, hogy vizsgáljuk meg, hogy egyébként az Önkormányzat ezzel a civil szervezettel milyen együttműködést kíván hosszú távon folytatni, meg milyen pályázati bérlési lehetőségeik vannak. De azt nem gondolom, hogy egy, már megkötött szerződéses viszonyban 5 évre a tizedére csökkenteni a bérlési díjat, az egy bölcs döntés lenne részünkről. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. A JGK részéről, ha minden igaz, Guth Csongor úr jelen van. Ha szabad kérnem, akkor néhány szóban ismertesse ennek az előterjesztésnek a hátterét, meg az indokát. Köszönöm szépen.

Dr. Guth Csongor

Köszönöm szépen, Elnök úr! Tisztelt Bizottság! Az új Start Alapítvány még azzal keresett meg minket 2021 februárjában, hogy szeretne egy helyiséget bérelni. Végeredményben a Déri Miksa utca 3-ra esett a választásuk, az akkori 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat alapján pedig bérbeadásra került az ingatlan. Ezt követően a bérlő előállt azzal, hogy a helyiségben a WC-t megcsinálni aránytalan költségekkel jár, illetve a fűtést sem tudja már megoldani, csak elektromos fűtéssel. Az előterjesztés tartalmazza, hogy a bérbeadás után 10 nappal megszületett az új civil határozat. Erre hivatkozva kéri ő méltányosságból a módosítás lehetőségét, hiszen, ha 10 napot vár, akkor abban az esetben már jóval alacsonyabb bérlési díjon jutott volna az ingatlanhoz. A bérlőnek a helyzete még annyiban speciális, hogy mind a 248/2013-as mind, az új 206/2021-es képviselő-testületi határozat kizárja a bérbeszámítás lehetőségét. Ez azt jelenti, hogy ha bérbe vette, akkor utána kedvezményes bérlési díjon bérelheti ugyan a helyiséget, de semmilyen módon nem térül meg az ő befektetett vagyona. Mi egyébként a bérlő kérelmével egyező előterjesztést tettünk. A tisztelt bizottságnak lehetősége van ezt elutasítani. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Szarvas Koppány Bendegúz Képviselő úré a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

Köszönöm a szót, én is üdvözlök mindenkit! El nem tudom képzelni, hogy mennyire hiányozhattunk egymásnak. Eszembe juttatta Vörös Képviselő úrnak az észrevétele azt, amikor egy stand up-os azon értetlenkedett, hogy hogy tudja valaki meglepni magát egy ruhával. Van ez a szófordulat, hogy felpróbálja, megveszi, becsomagoltatja, hazamegy, kibontja, jó ruha. Valóban, ez a „meglepi magát egy lakásbérlettel”, ez kicsit furcsa. Ebből a szempontból jogos az észrevétel. Ugyanakkor az is jogos szerintem az ügyfél részéről, hogy ha 10 napot vár, akkor jóval olcsóbban juthat hozzá, tehát ezt szerintem azért illene számításba vennünk, hogy egyszerűen megspóroljuk azt az adminisztrációt és egyebet, hogy felbontja és újra köti a szerződést ennek a határozatnak az értelmében. Úgyhogy szerintem ne annyi kedvezményt adjunk neki akkor, amennyit kért, hanem kevésbé adjunk kedvezményt, de az új határozat értelmében erre jogosult, szóval szerintem ahhoz igazodjunk. Itt nem arról van szó, hogy meggondolta magát menet közben, hanem kapott egy kedvezményt, amiről 10 nappal korábban nem tudott. Ezt méltányolhatjuk.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, én örülnék neki. Tessék, Vörös Tamás Képviselő úré a szó. Épp most akartam kérni, hogy szóljon hozzá.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen! 2 észrevételem van. Az egyik az, hogy azért furcsállom, hogy egy civil szervezet készpénznek veszi, hogy 6 nappal később megkapná ezeket a kedvezményeket. Tehát azért elég izgalmas előfeltétel, hogy ez így önmagában jár neki. Bár ő reménykedhet ebben. De akkor azt gondolom, hogy akkor vissza kell adni ezt a szerződést, és meg kell próbálni, és akkor majd a bizottság dönt róla. Így előzetesen erre hivatkozva, hogy már megadtátok, akkor újra megadnátok ugyanúgy, hát ez egy egészen furcsa hozzáállás. Hiszen egyáltalán nem biztos, hogy az ő tevékenysége ebben a civil rendeletben, aminek egyébként szerintem a tartalma vitatható, de attól még hatályban van, innentől kezdve természetesen lehet vele élni, de akkor éljen azzal. Mondja föl, és éljen azzal. És erre való hivatkozással adja be, azokkal a dokumentációkkal, amiket az megkövetel, és akkor a bizottság tud dönteni arról, hogy odatartozik-e, tehát élhet-e a kedvezményekkel vagy sem, vagy a tevékenysége közhasznú-e vagy sem. Ráadásul itt elhangzott az, hogy 'befektetés', egy Alapítvány esetében nem hiszem, hogy itt vagyonkezelésről vagy befektetésről lenne szó. Tehát itt alapvetően egy működési költségről beszélgetünk. Egy olyan működési költségről, amivel ők kalkuláltak. Tehát, amikor ők azt mondták, hogy 5 évre elköteleződnek ide, megnézték, hogy mennyibe kerül a bérleti díj, gondolom számoltak azzal, hogy itt vannak költségek. Tehát az egy kicsit furcsa, hogy amikor kiderült, hogy a mellékhelyiséget mennyibe kerül megcsinálni, meg a közműveket kicserélni, akkor ez arányosítható azzal. Tehát azért, ha belegondolunk, akkor az ő kedvezménye, nem túl bonyolult, 60 hónappal kell megszoroznunk a különbséget, ez körülbelül 6.000.000 forint. Tehát ennyivel kevesebbet fizet ő be az 5 év alatt. Tehát én azt gondolom, hogy ez nem feltétlenül arányos azokkal a kritériumokkal, hiszen az ingatlanról 1 percig nem állította senki, hogy az egy kulcsrakész tökéletes hely. A hibáját, hogy ő ezt nem mérte fel, azt nem gondolom, hogy a bizottságnak kell felvállalnia. Ahhoz viszont én ragaszkodnék, hogyha ő úgy vélelmezi, hogy ő a civil rendeletben meghatározott kritériumoknak megfelel, és ezért kedvezményt kap, akkor az ezzel ekvivalens, vagy ehhez tartozó dokumentációt legyen kedves rendelkezésre bocsátani, az eljáráson végigmenni, a különböző bizottsági döntéseken végigmenni. És akkor a Tulajdonosi Bizottság dönthet úgy, hogy ezt elfogadja. De így bemondásra, azért ez egy kicsit érdekes. És az indoklás is, mert aki 10 nappal előtte nyújtotta be, annak több jogalapja van egy ilyet kérni, mint aki egy hete, vagy 20 napja, vagy egy hónapja, vagy 2 éve? Akkor ilyen indoklással nagyon sokan jöhetnének bérleti díj csökkentésre. Ezt nem tartanám jó precedensnek. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm, Képviselő úr. Soós György Képviselő úr.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Egy kérdést szeretnék föltenni a JGK-hoz. Olvasom az előterjesztésben, hogy tekintettel, hogy a birtokba lépés előtt nem kaptak tájékoztatást, műszaki rajz leírást. Ez állja a helyét? Én ezt valahogy kétlem, hogy nem mutatták meg nekik a helyiséget, de ha állja helyét, akkor ott gondok vannak a JGK részéről is. Ha semmiféle tájékoztatást nem adnak egy leendő bérlőnek, és semmi dokumentációt nem biztosítanak a számára. Itt van az előterjesztésben.

Veres Gábor

Meg lennék lepve. Guth Csongoré a szó.

Dr. Guth Csongor

Tisztelt Képviselő Úr, természetesen a helyiséget megtekintették, és amilyen szóbeli tájékoztatás lehet, azt megkapták. Nyilván írásban tájékoztatni akkor tudjuk az ügyfelet, vagy dokumentációt kiadni, hogyha írásbeli megkereséssel él felénk.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Ritkán szoktam ilyet csinálni, de teljesen véletlenül Gutjahr Zsuzsanna nem mondaná el az álláspontját ebben? Ez most nagyon érdekelne engem.

Gutjahr Zsuzsanna

De, szívesen elmondom az álláspontomat. Egy picit ingadozik. Azt gondolom, hogy a civil rendelet azt határozta meg, hogy a civil bizottsághoz is tartozó kérdés, és amikor rajtuk átmegy, utána jön elénk, mert pontosan az ő feladatuk az, hogy a közhasznúságát és közcélúságát megvizsgálják. És utána, hogyha ők azt mondják, hogy támogassuk ezt a dolgot, utána jövünk mi. Ott van benne még egy lépcső, úgyhogy, amit felvetett a Fidesz frakció, én azzal ezen a ponton egyetérték. Viszont, ha ők most felújítást beletesznek, azt leellenőrizzük, és az rendben van, akkor azt gondolom, hogy egy kedvezmény mégiscsak járna. Én egy picit bizonytalannak érzem a JGK-t a tekintetben, hogyha nem érzik magukat felelősnek, akkor miért támogató határozatot készítettek elő. Tehát valahol nekem elég nagy ellentmondások vannak ebben a kérdésben, hogy tényleg nincs-e valami felelőssége a JGK-nak abban, hogy nem teljes körűen ismerték meg a lehetőségeiket, vagy a bérbeszámítást, vagy azt, hogy később adják be, és akkor már vonatkozik rájuk a civil rendelet. Tehát érznek-e ilyen típusú felelősséget, ha már elénk hoztak egy ilyen típusú támogató dolgot? Visszamenőleg nem szoktunk támogatni, valóban. Eddig egyik bizottsági ülésen se tettük, hogy visszamenőleg támogassunk valakit. Egyébként ez az alapítvány nagyon fontos munkát végez, a volt Polgár Alapítvány felzárkóztatással, hátrányos helyzetűekkel foglalkozik, elég komoly munkásságuk van. Tehát az, hogy megtelepedtek a kerületben, mindenképpen üdvözlendőnek és támogatandónak tartom, találjuk meg ehhez a megfelelő formát, ami jogszerű és normakövető.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Zsuzsanna. Ezen a ponton csak annyit szeretnék jelezni, hogy hála istennek a bizottságnak SZMSZ-ben rögzített joga, lehetősége az, hogy egy másik bizottsághoz utaljon kérdéseket. Ebben az esetben lehet, hogy ezt kellene tennünk. Szarvas Koppány Bendegúz.

Szarvas Koppány Bendegúz

Hát én nem gondoltam volna, hogy ebben az új szezonban ilyen hamar eljön az a pillanat, hogy azt kell, hogy mondjam, hogy elég meggyőzően hat fideszes kollégámnak az érvelése. Különösen ezzel a miért 10 nap, miért nem 5 nap. Tehát hogyha ezt kinyitjuk, hogy hány napon múlik a dolog, és valóban meghatározunk egy ilyen időtartamot, akkor az így önkényesen állítható, tehát hogy 10 vagy 5 vagy 100 vagy 500, szóval ez itt felvet ilyen problémát, ez nekem logikusnak tűnik. Ugyanakkor pedig Gutjahr Zsuzsannának is logikus az érvelése, hogy legalábbis érdekes lenne tudni, hogy miért javasolta támogatólag a JGK a határozatot. De egyébként, ami a bérbeszámítás lehetőségét, meg az ilyesmit érinti, ha a szervezet újraköti a szerződést, akkor meglesz a civil határozat alapján a kedvezményes bérleti díj, és a felszabaduló pénzből tudnak majd felújítani. Tehát ez így megoldódik 2 az 1-

ben, ha tényleg sikerül újrakötni a szerződést. Nem tudom, hogy ez mekkora problémát jelent, és kinek. Gondolom a JGK-nál vannak elég kompetensek ahhoz, hogy újra megírják a szerződést, és a civil szervezet is képes erre, ha azt mondjuk nekik, hogy így nem, de úgy igen, akkor nyilván meg fogják csinálni. Csak aztán tényleg kötődjön meg a szerződés, pláne, ha nekünk ez egy fontos civil szervezet. De engem is érdekel egyébként, hogy mi alapján javasolta elfogadásra a JGK.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Erdélyi Katalin dr., parancsoljon!

Dr. Erdélyi Katalin

Köszönöm. Szerintem abban egyetértünk, hogy ez most így zavaros. Úgyhogy mindenféle érv mellett, hogy most a JGK mit beszélt, meg hogy ők mit akarnak, hogy mi annak a rendes módja, ha bérbeszámítással akarunk így hasznosításba tenni ingatlant, és annak van bejártott módja, és ez nem azért van kitalálva, mert így harcoskodunk, vagy bármi, hanem azért, hogy pont az Önkormányzat, mint felelős gazda tudja, hogy mivel számol. Úgyhogy én azt szeretném javasolni, hogy ezt vegyük le most a napirendről. Ha szükség van rá, akkor a bizottsági elnökön keresztül adjunk iránymutatást a JGK-nak, hogy mire lenne szükségünk ahhoz, hogy bizalommal forduljunk ehhez a döntéshozatalhoz. Hogy olyan döntést tudjunk hozni, amit egy jó gazda hoz, aki jól kezeli az ingatlanjait, és ezeknek az értékesítését is nyilván figyelembe véve a civilekkel kapcsolatos egyéb vonatkozó rendeleteket is. Úgyhogy én erről most nem szeretnék szavazni, köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen! Nekem van egy olyan javaslatom, ugye, 2 lehetőség van. Az egyik, amiről az előbb beszéltem, az az, hogy amit itt az SZMSZ-ben hivatkoztam, az arról szól, hogy a bizottság nyilván a saját döntési kompetenciájába utalt ügyekben más bizottságok véleményét is igénybe veheti, vagy kérheti ezt. Erről szerintem értelmetlen határozatot hozni. Egyszerűbb, ha az előterjesztő visszavonja ezt az előterjesztését, és az előterjesztés első ütemében a Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottsághoz utalja, majd ezt követően a Hivatal valószínűleg gondoskodni fog arról, hogy a Tulajdonosi Bizottság elé kerüljön ez a történet mielőbb. Egyre gyarapszik azon indokoknak a száma, amelyek arra sarkallnak most engem, hogy júliusban tartsunk még egy bizottsági ülést. Ebben az ügyben is dönteni kell majd, úgyhogy ebben szerintem majd megyünk előre. Nem tudom, hogy elfogadják-e ezt a javaslatot, amit tettem. Guth Csongor úr, ha szabad, akkor válaszoljon, legyen kedves.

Dr. Guth Csongor

Elfogadjuk, igen.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Akkor a hozzászólásokat köszönöm, a vitát lezárom. Az előterjesztő az előterjesztést visszavonta, mégpedig azzal a kitételrel, hogy ezt döntés előtt, illetve ezt megelőzően a Kulturális Bizottság elé terjeszti.

Napirend 3.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti helyiség pályázati kiírására

Veres Gábor

A 2-es pont tárgyalása következik. Ezt Gutjahr Zsuzsanna kérte ki, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen a szót. Itt most dicsérni szeretném a JGK-t. Párszor visszaküldtük ezt az előterjesztést, még a pandémia idején azzal, hogy a vízóra kötelezettség kerüljön bele, és belekerült, annyira magas volt itt a vízóra-nélküliség miatt a közös költség, hogy gyakorlatilag teljes mértékben felemésztette volna a bérleti díjbevételt. És az lenne a javaslatom, hogy minden ilyen esetben, ahol nincsen vízóra, eleve kerüljön bele az előterjesztésbe ez a kitétel, hogy a bérlővel kötött szerződésnek a tárgyát képezi, és részét képezi, és akkor mindannyiunk munkáját könnyebbé tudjuk tenni. Ha ez elfogadható, ez a javaslatom. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Elfogadható ez a javaslat a bizottsági tagok számára? Az, oké. Akkor most megkérdezzük, hogy a JGK-nak elfogadható-e ez a javaslat?

Dr. Guth Csongor

Elfogadjuk, igen.

Veres Gábor

Köszönöm, akkor ezt valószínű úgy kéne kezelnem, mint egy módosítást az előterjesztésnek. Nem, akkor viszont azt kérem, hogy Képviselő asszony ismétlje meg a javaslatát, hogy rögzíteni tudjuk, és akkor e szerint fogunk szavazni róla.

Gutjahr Zsuzsanna

A javaslatom az lenne, hogy a vízóra nélküli bérlemények bérbeadása esetén a JGK minden esetben javasolja a vízóra felszerelési kötelezettség kikötését a bérlő számára a bérleti szerződés részeként.

Veres Gábor

Ez egyszerű, én szerintem ennek mindenki örül. Akkor e szerint fogunk dönteni majd, illetve akár most is. Most szavaznunk kell ezzel a módosítással. A vitát lezárom, kérem, szavazzanak.

Köszönöm. 9 igen, nem és tartózkodás nélkül a napirendi pontot a bizottság támogatta, illetve annak tartalmát elfogadta.

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

**6/2021. (VI.28.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti helyiség pályázati kiírásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m²**

alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege **69.425,- 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)
 - d.) Kíró kiköti, hogy az ingatlanra valamennyi szeszarusítás nélküli tevékenységre adható be pályázat.
 - e.) Kíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
 - f.) Kíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.
 - g.) A nyertes pályázó köteles a helyiségekben vízórát felszereltetni.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére, továbbá a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.
- 4.) elfogadva Gutjahr Zsuzsanna külsős bizottsági tag javaslatát, felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hogy vízóra nélküli helyiség bérbeadása esetén minden esetben rögzítse a bérleti szerződésben a bérlő vízóra szerelési kötelezettségét.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 3.) pont esetében 2021. október 31.

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

A 6/2021. (VI.28.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Veres Gábor

A 3-as tárgyalása következik. Soós György Képviselő úré a szó.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Nem tudom, hogy az előterjesztésben nézték-e az értékbecslésnél a fotókat, ahol látszik, hogy ez az üzlethelyiség, konkrétan egy lakás van kialakítva, és ahogy látom, nem is egy rossz állapotú lakás. Föltenném a kérdést, hogy ha már eleve vannak krízislakások, és ez ki van alakítva, akkor nem lenne célszerűbb inkább ebben hasznosítani, mint kiadni 70.000 Ft-ért vendéglátás céljára?

Veres Gábor

Ez egy valid érv. Ha kérhetném a JGK véleményét, az jó lenne. Tehát azért adjuk ki, nyilván ebben utasítást nem kaptak, tehát valószínűleg nem volt olyan kérés, hogy ezt tegyük el, és ne adjuk ki bérbé. Azt gondolom, hogy ez lesz a véleménye Csongoréknak, hogy azért kell

kiadni, mert eddig is bérlakásként volt hasznosítva. Nem, akkor nem ez lesz a véleménye, viszont akkor meghallgatom.

Dr. Guth Csongor

Köszönöm szépen. Helyiségként van nyilvántartva ez a helyiség, és az előző bérlő is helyiségként bérelte. Valóban, a képek alapján úgy néz ki, hogy lakás, de ez gyakorlatilag egy helyiség. Ezért teszünk javaslatot, hogy helyiségként hasznosítsuk. Egyébként március 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, és viszonylag gyorsan ki tudnánk adni. Célszerű lehet az ilyen jellegű hasznosítása.

Veres Gábor

Soós György Képviselő úré a szó.

Soós György

Köszönöm szépen a szót. Tudtommal milliókat költöttünk – a Baross utcában is van rá példa, hogy krízislakásokat helyiségben alakítsunk ki, hogyha probléma van egy családdal és nincs hova mennie, akkor oda be tudjon költözni ideiglenesen, pár hónapra. Itt, ezek alapján a fotók alapján, ebben a vizesblokkoktól kezdve a konyháig minden ki van alakítva. Az lehet, hogy az előző bérlő nem rendeltetésszerűen használta, és utána visszaadta, de akkor most miért költünk milliókat üzlethelyiségben kialakítandó krízislakásokra, amikor van olyan üzlethelyiségünk, amiben ez már ki van alakítva, és lehet, hogy egy festéssel megoldható az egész. Legalábbis a fotók alapján vízórával felszerelve, mindennel, ráadásul a homlokzat, – teljesen kulturált épületről van szó, ahogy nézem –, nem is vizes, gázkonvektor is van benne. Akkor most nem értem a logikát. Miért adjuk oda, hogy az egészet szétverjék és csináljanak benne egy gyrosost, ahelyett, hogy tényleg olyanoknak adnánk oda, akik ennek borzasztóan örülnének. Tehát ez a 70.000 Ft ezt nem fogja kárpótolni, tehát ha egy ilyen kell kialakítani, az az Önkormányzatnak több milliós költségébe kerül. Míg itt már ki van alakítva, és boldogan vállalná szerintem bárki, hogy ezt kifesti, és ideiglenesen, ha krízisbe kerül, beköltözik. Ha itt 170.000 Ft-ért lenne kiadva havonta, akkor azt mondanám, oké, de ez 70 ezer.

Veres Gábor

Most jó okosnak kéne lenni. Nekem az a véleményem, hogy egyébként, amit a Képviselő úr mond, az egy nagyon komolyan megfontolandó kérdés. Ahhoz viszont, hogy ezt tegyünk, ahhoz ezt a helyiséget át kellene minősítenünk lakássá. Per pillanat az előterjesztés szerint ez egy helyiség, és mi erről tudunk tárgyalni, ami nem egyszerű, annak fényében, amit Képviselő úr mond. Olyan szempontból..... Parancsoljon, ügyrendi.

Soós György

Köszönöm, akkor lenne egy ügyrendi javaslatom az előterjesztésbe. A határozati javaslathoz nem járulunk hozzá, teszünk be egy 3. pontot, ahol felkérjük a JGK-t, hogy ezt a helyiséget minősítse át lakássá, és használja fel krízislakásként.

Veres Gábor

Ezt így én nem támogatnám, hogy egyből krízis lakásként is használja föl. Ugye ez egy utcai bejáratú, homlokzaton nyitott üveges ajtajú vagy üveges homlokzatú helyiség, mivel ez eddig ennek volt használva. Azzal magam is egyetértek, hogy tehát ami miatt átgondoltam ezt az egész történetet, az az volt, hogy valóban, egy ilyen lakásnak a kialakítása több millió forintos költséget jelent. És ha összevetjük azzal, hogy egy 70.000 Ft-os bérleti díjért kiadott helyiség mikorra termel be több millió forintnyi bevételt, akkor gazdálkodási szempontból, őszintén szólva, ez egy teljesen elfogadható javaslat. De hallgassuk meg itt a másik oldalon ülő

kollégákat is. Erdélyi Katalin dr. parancsoljon!

Dr. Erdélyi Katalin

Köszönöm, arról nem lehet szó, hogy mint gazdálkodó szervezet a JGK felülvizsgálja azt, hogy ennek az ingatlannak a hasznosítása a jelenlegi berendezésekkel – ami olyan, mint egy lakás, tehát nem olyan, mint egy üzlethelyiség – hogyan alakulna. Nyilván ebbe befektettek pénzt, és ha üzlethelyiséggé átalakítanák, utána megint lakást csinálni belőle az nehezebb lenne. Tehát egy becslés, egy számítás kellene, hogy mi az, ami mondjuk így ebből kihozható, milyen áron hozható ki, és utána nyilván vannak más szempontok is. Tehát az, hogy krízislakásnak legyen egyből minősítve, nyilván az nem. De alapvetően a lakásként, vagy az üzlethelyiségként való hasznosítására kaphassunk egy elemzést, és erről tudjunk dönteni, hogy ez az ingatlan az Önkormányzatnak hogyan hasznosítható jobban. Nyilván a bevételeket is figyelembe véve, meg a szociális körülményeket is figyelembe véve, ami jelenleg a kerületben elég súlyos. Ezt szeretném javasolni, hogy egy ilyen elemzést vagy felmérést láthassunk, hogy tudjunk úgy dönteni, és akár, ha megvan ez az elemzés, akkor a Szociális Bizottságot is bevonni ebbe a döntésbe, hogy hogyan látják, hogy van-e szükség még ilyen lakásra, és akkor utána dönteni arról, hogy krízislakás vagy sem. Bár ennek a folyamatát így nem tudom pontosan, de gondolom, őket be kell vonni.

Veres Gábor

Továbbmegyünk Szarvas Koppány Bendegúzzal. Hadd mondjam el, hogy én kimondottan örülök ennek a beszélgetésnek, nagyon jó irányba megyünk. Parancsoljon, Képviselő úr.

Szarvas Koppány Bendegúz

*annak a
valnak*
Nevezzük diskurzusnak. Nekem meg éppen eszembe jut az a vicc, aminek az a poénja, hogy nem kérdeztem a nevet, nem tudom, ki ismeri. És azt gondolom, hogy valóban, egy utcafrontos, üvegajtós helyiséget lakásként, krízislakásként hasznosítani azért nagyon hatékonytalan volna. De tényleg, akkor nekem az tűnik logikusnak, hogy mégiscsak átalakítjuk helyiségnek, és a befektetett pénzt beletesszük a bérleti díjba egy magasabb bérleti díjjal, amit valószínűleg úgy is lenne, aki kifizet érte. Valószínűleg hamarabb visszahozná az árát, még ha egyébként sajnos átalakítással is jár, de szerintem itt a végső érv az az, hogy mégiscsak egy utcai helyiség. Krízislakást azért könnyebben be lehet rendezni utcafronton kívül, máshol. Túl jó, túl drága ingatlanokkal bánunk túlságosan gálánsan szerintem, és ez nem egy jó gyakorlat. Szóval én inkább azt mondom, szintén, hogy adjuk ki megemelt bérleti díjért helyiségnek, átalakítva, mert megéri már középtávon is.

Veres Gábor

Ha jól értem, akkor itt különböző javaslatok vannak. Katalintól azt hallottuk, hogy a JGK vizsgálja meg ezeket a helyzeteket, az erre az ingatlanra is nyilván vonatkozik. Ezt most visszaadnánk a JGK-nak, hogy nézze meg, hogy lehet-e, van-e értelme lakásként hasznosítani stb. Szarvas Koppány Képviselő úr pedig arra utal, hogy mégis adjuk ki ezt az ingatlant helyiségként, de egy megemelt bérleti díjon. Ez a kettő szöges ellentétben van egymással, úgyhogy ebben nyilván most majd külön fogunk dönteni, miközben Vörös Tamás Képviselő úr kért szót, akinek szívesen adom.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen a szót. Én alapvetően azzal értek egyet, hogy meg kell vizsgálni ennek a lakással nyilvánításának a lehetőségét, és utána tudunk erről beszélni. Ezt én egy önkormányzati vagyongazdálkodásban nem szokványos lépésnek tartanám, hogyha

felújítanánk az ingatlant, és utána gyakorlatilag mintegy befektetésként tekintenénk rá. Ez lehet, hogy egy jó gondolat lenne nyilván a magánszférában, ahol azért a likviditás egészen más módon valósul meg, mint egy Önkormányzatnál. Az anyagi lehetőségek is mások. Ott ezt így szokás, de az Önkormányzati világban erre nem sok példa van. Ha lenne, akkor sem értem, hogy miért ennél az ingatlannál kellene ezt elkezdenünk, ahol egyik funkcióból gyakorlatilag átalakítunk egy másik funkcióvá valamit. Akkor miért nem egy olyan ingatlan felújítását végezzük el piaci bérbevevő reményében, amely alapvetően már most alkalmas arra, hogy valamilyen formában azt bérbe vegyék. Tehát azt, hogy miért ennél kezdjük el kísérletezni, ezt őszintén nem értem, de szerintem maradjunk annál, hogy nézzük meg ennek az ingatlannak a lakássá minősítésének a lehetőségeit, különös tekintettel arra, hogy lakásként magasabb bérleti díjhoz tud jutni az Önkormányzat, mint ahogyha helyiséggként értékesíti azt. De ha meg krízis lakásként, akkor pedig nyilván a társadalmi érdek áll szemben egy nem túl magas gazdasági megtérüléssel. Tehát, ha a 70.000 Ft-os bérleti díjból levonjuk az Önkormányzat és a JGK kvázi működési költségét, akkor arra fogunk jutni, hogy kb. 1000 évig tart majd, mire valamilyen formában ennek az ingatlannak az értékét sikerül realizálnia az Önkormányzatnak. Hogy egyszerűbben mondjam: ha, mondjuk, lakásként értékesíti vagy eladja, vagy bérbe adja, akkor ez a különbség nagyon-nagyon hosszú idő alatt térülne meg a jelenlegi konstrukcióval. Ezt így érdemes összevetni. Én nem tudom, hogy annak a lehetőségét, hogy felújítsuk pont ezt az ingatlant, még egy kicsit koncepciótlannak is tartanám, hogy miért ezt. Érdemesebbnek tartom a lehető legegyszerűbb és legköltséghatékonyabb módszert választani. Megvizsgálni, hogy a lakássá nyilvánításnak van-e realitása, vagy milyen költsége, ha ez reális, akkor szerintem érdemesebb belevágni, és vagy lakásként, bérlakásként, vagy krízislakásként ezt valamilyen módon hasznosítani. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen! Igen, Gutjahr Zsuzsanna parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Itt megragadnám az alkalmat, hogy újra megkérjem a JGK-t, hogy a feltöltésnél a korábbiak szerint ne a fénymásolatok kerüljenek föl, hanem volt egy időszak, hogy az eredeti PDF-eket tették föl. Ilyen szellemképekből dolgozunk, úgyhogy tök jó lenne visszatérni ehhez a gyakorlathoz. Köszönöm. De az érdemi része a dolognak az az, hogy a JGK üzleti tervének 1. melléklete szerint több ingatlana is van a JGK-nak a Nagyfuvaros utcában, hasonló négyzetméterű is. Tehát én javasolnám, hogy ennek a leendő bérlőnek esetleg másikat javasoljon a JGK, úgy emlékszem, hogy ebben az adott ingatlanban is van másik JGK-s. Lehet, hogy ki van adva, erről nincs pontos információ, de érdemes lenne megvizsgálni a lehetőségeket, hogy ajánljunk a bérbevevőnek valamit. Illetve én azt javasolnám, hogy fontoljuk meg ezt a krízislakás dologt, mert emlékezzünk, hogy milyen fájdalmas volt, amikor az Autonómia Alapítványnak nemet kellett mondanunk úgy, hogy végigcsináltuk velük az eljárást, majd a JGK rájött, hogy „ja, hát ez a Baross utcai utcafronti ingatlan krízislakás lesz”. Tehát, ha koncepció mellett és megfontoltan tudnánk haladni ilyen kérdésekben, az nagyon jó volna. Vizsgáljuk meg azt, hogy akkor ez most legyen lakás, vagy ne legyen lakás. És próbálhatnánk javaslatot tenni a bérlőnek egy hasonló kondíciójú, nagyságú ingatlan - akár gyorsított eljárásban való - kiadására, hogy haladjanak a dolgok. Köszönöm!

Veres Gábor

Köszönöm, Zsuzsa. Ezt a gyorsított eljárás-kérdést majd megbeszéljük. Soós György, parancsoljon!

Soós György

Köszönöm szépen a szót, én egyetérték Zsuzsával. Szerintem ez a jó megoldás.

Veres Gábor

Bontsunk egy pezsgőt. Szarvas Koppány Bendegúz.

Szarvas Koppány Bendegúz

Szerintem itt van több szcenárió. A JGK képes lehet a szcenárió kidolgozására és 2 vagy több hét múlva egy A-B-C verziós javaslatnak az előállítására. Figyelembe véve azt, amit elmondtunk, hogy utcafrontos üzletként jönne valószínűleg még így is a legtöbb potenciális bérleti díj. Lakásként is jönne, - mondjuk egyébként azt értem, hogy jó helyen van, ezért jól lehet keresni, - de azért egy földszinti utcafrontos lakás nem olyan biztos, hogy ennyire népszerű lenne. Meg van a krízislakás. Szóval szerintem ezeket így végig tudja venni a JGK, hogy melyik legyen, és akkor majd erről döntsünk, hogy ezek közül melyiket.

Veres Gábor

Jó. Köszönöm. Most egy pillanatra kikapcsolom a mikrofont.

Azt szeretném kérni a JGK-tól, hogy kérjen türelmet attól, aki szeretné bérbe venni, mégpedig azért, mert az Önkormányzat nem döntötte el, hogy milyen módon szeretné hasznosítani ezt a helyiséget. És miután visszavonni nem tudják, ezért most szavazásra fogom bocsátani ezt a kérdést, amiben valószínűleg nemmel fog szavazni a bizottság. Ennek ellenére szeretném kérni, hogy kerüljön elénk mielőbb újra ennek a helyiségnek az ügye. Akár Koppány által javasolt ABC verzió felfestésével, hogy mi van akkor, ha ez bérlakásként, krízislakásként vagy helyiségként hasznosítjuk. Szarvas Koppány Bendegúz, ügyrendi.

Szarvas Koppány Bendegúz

Nem lenne az az egyszerűbb megoldás, hogy a határozatot úgy írjuk át, hogy azt határozzuk, hogy elutasítjuk a kérelmet és plusz 1 pontként megbízzuk ezzel a JGK-t? Tehát megszavazzuk a határozatot átírva, nem pedig elutasítjuk.

Veres Gábor

Nem, én azt gondolom, hogy itt egyértelmű a helyzet. Valaki szeretett volna valamit bérbe venni, ezt a bizottság elé terjesztették a megfelelő jogosítvánnyal rendelkező előterjesztők, nekünk pedig 2 lehetőségünk van ebben az esetben. Azt mondjuk, hogy rendben, bérbe adjuk neki azon az áron, vagy egy másik áron, - ebben tudunk módosítani, a feltételeken tudunk módosítani -, de mindenképpen döntenünk kell arról, hogy a bérbeadást támogatjuk, vagy nem támogatjuk. Amennyiben nem támogatjuk, kénytelenek vagyunk elutasítani ennek az előterjesztésnek a határozati javaslatában foglalt részét, és egy másik határozatban, ha ezt határozatba kívánja foglalni, Képviselő úr, megkérhetjük a JGK-t - valószínűleg a bizottság kérését elég komolyan veszik -, és a következő bizottsági ülésre elő fog állni egy olyan anyag, amiben ennek a helyiségnek a megnyugtató rendezése, és az ezt feltételező verziók lesznek. Ha ez így elfogadható Képviselő úrnak. Ez egyszerű helyzet, jól mondom?

Most akkor szavaznunk kell a napirendről. A 3. számú napirend, tehát a Nagyfuvaros 26. bérbeadása. Az előterjesztés 2 verziója látható itt, A és B. Az A verzió tartalmazza azt, hogy megkötjük a szerződést, és a B verzió pedig a szerződés megkötésének elutasítását, tehát nem járulunk hozzá. Akkor ezek szerint a B verzióra kell annak szavaznia, aki azt szeretné, hogy ez visszakerüljön ide, tehát nem járulunk hozzá a bérbeadáshoz. Külön fogom feltenni, aki az A verziót támogatja, az most igennel szavaz az A verzióra. A B verziót terjeszttem elő, kérem szépen Önöket, hogy szavazzunk a B verzióról, aki igennel szavaz, az azt támogatja, hogy nem járulunk hozzá. Kérem, szavazzanak most.

9 igen, nem és tartózkodás nélkül a B verziót támogatjuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
7/2021. (VI.28.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti, 35082 helyrajzi számú, 50 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a SAMIR-KAMEL Kft. (székhely: 1089 Budapest, Baross utca 122. 1. em. 25.; cégjegyzékszám: 01 09 912851; adószám: 14634491-2-42, képviseli: Hanna Samir Kamel) részére konyha, szeszmentes vendéglátás céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, 96.750,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és költszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat tartalmának közzétételére.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2.) pont esetében 2021. július 31.

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

Dr. Erdélyi Katalin távozásával a Bizottság létszáma 8 főre változott.

Napirend 3.4. pontja: Javaslat az Auróra utca 16. földszint 23. szám alatti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Veres Gábor

A 3.4. pont következik. Soós György.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Az előbbihez kicsit kapcsolódó a történet. Ha megnézzük a fotókat, akkor látjuk, hogy ebben is egy lakás van kialakítva. Úgyhogy nekem az lenne a javaslatom, hogy ne helyiség áron adjuk el, hanem lakás áron. Ha meg akarja venni, semmi probléma, csak a helyiség az 323.000 forint, a lakás pedig valahol 500-600.000 forint körül van. Tehát akkor, ha már lakásnak van kialakítva, akkor fizesse ki a lakás árát, és ne az üzlethelyiség árát.

Veres Gábor

Köszönöm, Gutjahr Zsuzsanna Képviselő Asszony.

Gutjahr Zsuzsanna

Nem biztos, hogy jól emlékszem, mert most nem jött be a kép, de azt hiszem, hogy ez közel van a Déri Miksa projekthez, és ahhoz a sarokhoz, és ott a komoly fejlesztéseknek köszönhetően, azt gondolom, hogy érdemes lenne az ingatlanokat inkább birtokban tartani, mint eladni. Ez egy újabb érv lenne amellet, hogy ezt most ne adjuk el. De mindjárt még ellenőrzöm magamat is, pillanat. Déri Miksa sarok, igen.

Veres Gábor

Tartsunk egy 5 perces szünetet.

Gutjahr Zsuzsanna

Nem kell. Köszönöm. Közben bejött az információ. Úgyhogy ez a Déri sarok. Szóval én nem támogatnám most ennek az eladását, tekintettel arra, hogy ez egy nagyon fejlesztés alatt lévő terület, és teljesen meg fognak változni az árak ebben a térségben.

Veres Gábor

Több hozzászólást nem látok, de lehet, hogy még érdemes lenne ezt veséztetni néhány másodpercig. Soós György.

Soós György

Köszönöm szépen. Volt még az előző Bizottságban egy ilyenre példa. Ilyenkor úgy döntött a bizottság, hogy csinált egy rendkívüli bérleményellenőrzést, és ha nem rendeltetésszerűen használta a bérlő, akkor visszavette, felmondta a bérleti szerződést. Érdemes elgondolkodni, látszik a fotókon. Méghozzá a Mátyás téren volt egy ugyanilyen eset. Benyújtották, meg szerették volna venni, gyönyörűen meg volt csinálva airbnb lakássá. Ez most nem valószínű, hogy airbnb, de most gondoljunk bele tők egyszerűen, fogja az illető, bérlő 37.882 Ft-ért és kiadja havi 80 ért.

Veres Gábor

Őn egyértelműen látja ezen, hogy ez egy lakás, nem pedig egy helyiség, és ezért nyilvánvaló, hogy könnyen lehet, hogy itt valami visszaélésszerű történet van. Tudna erről a JGK közelebbit mondani? Tudnak segíteni nekünk, valami támpontot adni? Nyilván legalább az értékbecslő látta ezt a lakást, tekintve, hogy itt vannak a fotók róla.

Dr. Göröcsös Mónika

Az értékbecslő nem hívta fel erre a figyelmünket, hogy lakásként lenne hasznosítva, de tarthatunk bérleményellenőrzést, és akkor kiküldjük a kollegákat, hogy nézzék meg.

Veres Gábor

Ha ez megnyugtatta Képviselő urat, Képviselő asszonyt és a bizottságot, akkor engem is megnyugtatt. Én is boldog leszek, ha pontosan tudjuk, hogy mi zajlik ebben az ingatlanban. Akkor a döntésig azt szeretnék kérni a tisztelt előterjesztőtől, hogy tartsa meg ezt a bérleményellenőrzést, 'csapd le csacsis' hasonlattal élve rajtaütésszerűen, és tájékoztasson bennünket a következő bizottsági ülésen, hogy valóban megalapozott-e az a gyanú, vagy feltételezés, amit Képviselő úr vél. Ebben is szavaznunk kell. Ráadásul A és B verzió van, tehát pillanatnyilag az a helyzet, hogy a B verzióról kell szavaznunk, ha jól értem. És akkor itt, aki igennel szavaz, az nem járul hozzá az előterjesztésben szereplő vételár és eladási ajánlat jóváhagyásához. Akkor én most a B verzióról szeretnék szavazást kezdeményezni. Tisztelettel kérem Önöket, hogy szavazzanak most.

8 igen, nem és tartózkodás nélkül - Erdélyi Katalin nincs a teremben -, akkor így 8 igennel a

B verziót támogatta a bizottság, tehát nem járultunk hozzá.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
8/2021. (VI.28.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 16. földszint 23. szám alatti, 35022/0/A/23
helyrajzi számon nyilvántartott raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és
eladási ajánlat jóváhagyásáról**

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

- 1.) **nem járul hozzá** az eladási ajánlat bérlő Meurpa Hungary Kft ((székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Szilfákajla utca 34. 2.6.; adószám: 24757483-2-09; cégjegyzékszám: 09-09-025311; képviseli: Papp Károly ügyvezető) – részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a **35022/0/A/23** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Auróra utca 16. földszint 23. szám alatti, 29 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a forgalmi értékbecslésben meghatározott **9.380.000 Ft** összegű vételár közzlése mellett.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozatról szóló értesítés kiküldésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2. pont esetében 2021. július 10.

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

Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

Veres Gábor

Ez a következő napirend, ezt nem tudom ki, lehet, hogy én kértem ki, mert A és B verziós. Vörös Tamás Képviselő úr.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen. Természetesen előfordul egy kormányzat életében, amikor nem egy-egy ingatlant, hanem egy ingatlancsoportot, azon belül is, mondjuk, egy tömböt értékesít. Azonban én szeretném felhívni mindenkinek a figyelmét arra, hogy ilyen esetekben az Önkormányzat nagyon körültekintően szokott eljárni. Először is, alapvetően kikéri azoknak a tulajdonosoknak, bérlőknek a véleményét, akik valamilyen módon érintettek az ingatlannal kapcsolatban. Ami talán ennél is fontosabb, hiszen ki ne szeretné, hogy megújuljanak ezek az ingatlanok. Ha valid ajánlata van, és most én nem szeretném húzni az időt azzal, hogy felidézem Pikó András Polgármester úr választási programjában foglaltakat, mert szinte mindannyian tudjuk, hogy rendkívül jól szórakoznánk, vidám perceket szereznénk egymásnak, ha onnan idézgetnénk, miközben ezt elfogadjuk. Úgyhogy ettől én eltekintenék. De mindenképpen fontos lenne valamiféle koncepciót mellé varázsolni. Azért egy tömbnek a rehabilitációja nem önmagában áll, és ezeknél a fejlesztéseknél az Önkormányzat nem feltétlenül úgy szokott ezekre tekinteni, mint egy önmagában álló ingatlan értékesítésre,

hanem úgy, mint ami az egész mikrokörnyezetre valamilyen módon hatást gyakorol. Én ezeket alapvetően hiányolom ebből az előterjesztésből, és nem tartom megfelelőnek azt, hogy ez ilyen módon van előkészítve. Szerintem sokkal fontosabb lenne, ha valamiféle rendszerben lehetne a Bérkocsis utca és a Bérkocsis utca 30-nak az értékesítésével megismerkednünk, és nem csak egy ad hoc ingatlaneladásként tűnne föl, hanem valamiféle rendszernek a részeként. Én elfogadom egyébként, nem mi állítottuk, hogy ördögtől való dolog ingatlant értékesíteni, tehát én elfogadom, ha ilyenekre szükség van, de azért ennek az előkészítése a jelen előterjesztésben foglaltaknál nagyobb körültekintést igényel. Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, képviselő úr. Képzelve el, hogy ennek az ingatlanak az értékesítése kapcsán, - most 3 ilyenről fogunk beszélni -, a mi környezetünkben is felmerült ugyanaz az igény, hogy nyilván ezeket sokkal jobb lenne egy olyan koncepció mentén tárgyalni, amit Ön is hiányol. Az az igazság, tudja, hogy amikor bejön egy vásárlói vagy befektetői igény egy bizonyos helyre vagy ingatlanra, akkor azt kénytelenek vagyunk önállóan kezelni, nem tudjuk feltétlenül mindig koncepcióba illeszteni ezeket a kérdéseket. Természetesen készül ilyen vagyongazdálkodási koncepció, de ennek kapcsán egyébként inkább a JGK-t kérdezném. Vagy van-e még valaki, bocsánat, Soós György. Akkor majd a végén.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Van ilyen igény? Mert ezt nem olvastam az előterjesztésben. Jött befektető igény a vételre? Érkezett vételi szándéknyilatkozat? Az miért nincs benne az előterjesztésben?

Veres Gábor

Én úgy tudom, hogy erre érkezett kifejezetten vételi szándéknyilatkozat korábban. Ugye? Jól van. Soós György, még Öné a szó képviselő úr.

Soós György

Köszönöm szépen a szót. Akkor ezt a vételi szándéknyilatkozatot csatoljuk már az előterjesztéshez a JGK részéről, mert ezt jó lenne látni. Ne csak úgy beírva egy fél mondat erejéig. Ez az előterjesztés részének kéne, hogy legyen, igen, engem érdekel.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Tudom, hogy már unalmas vagyok, hogy mindig ilyen koncepciókról beszélek, amiről most is fogok. De én nagyon szeretném, ha valóban lenne egy olyan bontási koncepció, kiürítési koncepció, ami priorizál, ahol látom előre azt, hogy mely házak vannak kiválasztásra szánva. Tudom, hogy 2017-ben készült egy ilyen lista. Tudom, hogy részint tartalmazza a JGK üzleti terve, de mégis koncepcionális szinten, hogy például mely házakban kezdik meg a lakások felújítását, amikbe lakosok lesznek költöztetve, hogy milyen kommunikációs terv társul majd a kiürítésekhez, egy ilyen típusú sarokháznak a lebontása, egy új felépítése, meghatározó a két utcaképek az alakulására is. Egy városképi teljes változás várható egy ilyen szintű beruházásnál. Tehát egy városrendezési tervbe hogyan illeszkedik. Tehát én egy sokkal átfogóbb koncepció részeként szeretném ezeket támogatni. Nagyon örülök neki, ha vannak ilyen típusú megkeresések, mert tényleg vannak olyan állapotú ingatlanok, amik bontás-érettek, és tök jó, ha azok helyére kulturált ingatlanok fognak kerülni. De látnunk kellene azt is, hogy például a vevő még mit kínál, például üzlethelyiséget az adott házban az

Önkormányzatnak, amit folyamatosan ki tud adni adott esetben. Illetve én semmiképpen nem támogatnám azt a fajta szemléletet, hogy eleve áreséssel kalkulálunk, és a következő körben 75 százalékon írjuk ki. Ráadásul a piac most nyomott a telkek tekintetében, úgyhogy ezért sem erőltetném a még további áreséssel való kalkulálást, úgyhogy én ezt eleve kivenném. Továbbá problémásnak tartom azt, hogy eleve kötelezzük a bontásra a vásárlót. Azt gondolom, hogy szinte kizárt, hogy olyan jelentkezzen, aki nem akarja lebontani, de ne zárjuk ki ennek a lehetőségét, hogy valaki esetleg felújítaná vagy átalakítaná, vagy valamelyik frontját vagy részét megtartaná. Tehát ne kössük ki azt, hogy bontás. Én azt gondolom, hogy ez az előterjesztés ilyen formában számos olyan szakmai ponton kérdéses számomra, amiért én ezt nem fogom tudni támogatni most.

Veres Gábor

Értjük. Vörös Tamás Képviselő úr.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen a szót. Én alapvetően egyet is értek az elhangzottakkal. Miért kell megkötünk magunkat ilyen téren? Inkább abba szeretnék egy kis rendet kérni, hogy itt elhangzott a JGK részéről, meg valóban szerepel az előterjesztésben, hogy van rá érdeklődő. Nem néznek ki jól ilyenformán ezek az előterjesztések, főleg, hogy nincsen itt az a fajta írásos vételi szándék, amin ott van az, hogy mennyiért kívánja a leendő vevő megvásárolni, az ajánlat mennyiről szól. Mert azért azzal válik teljessé a kép, beleértve az értékbecslést is. Tehát azzal együtt látjuk igazából, hogy mik a realitások. A példa kedvéért, hogy értsék. Ha mondjuk 12.000.000 forintért szeretné valaki megvásárolni, de 193.000.000 Ft-ot szeretnénk, akkor azért nem érzem annyira kecsegtetőnek az ajánlatot, de hogyha mondjuk félmilliárdért, és csak ennyi, akkor meg szintén, hogy mennyi ez az induló ár, amennyit adott esetben itt a piac valóban megfizet, ezt látni kéne egy előterjesztésben. Főleg, hogyha egy pályázatról beszélgetünk, és itt a pályázati dokumentáció itt van mögötte, tehát azért elvileg erre többen is pályázhatnak, tehát nem tartom ezt szerencsés forgatókönyvnek. És azért arra is felhívnam mindenkinek a figyelmét, hogy itt az Önkormányzatot azért terhelni fogja még, ha jól olvastuk, a 7 db lakás kiürítésének a költsége. Tehát ez azt jelenti, praktikusán, hogy 7 személy számára kell vagy megváltani a bérleti jogviszonyát, ez a bírósági gyakorlat szerint a lakás értékének 80 százalékát szokta kitenni, de volt ettől eltérő is. Vagy felajánlunk egy csere-ingatlant, és akkor, mivel ha jól emlékszem, most még nyílt ülésen tárgyalunk, ezért egyéb tippeket és tapasztalatokat most nem is osztanék meg azzal kapcsolatban, hogy milyen tapasztalatok vannak ilyen téren az Önkormányzat vonatkozásában, mert hátha valaki kedvet kap. Az a lényeg, hogy ez még költségekkel fog jární. Egyáltalán nem arról szól, hogy ez feltétlen egy jó üzlet. Amellett, hogy nyilván az a jelenség, hogy a kerület fejlődik, akár lehet mínusz is egy Önkormányzat számára, egyetértek. Tehát nem tartom ezt egy ördögtől való dolognak, hogy akár ráfizet egy Önkormányzat, de fejlődik a kerület. De azért a jelenlegi ingatlanviszonyok között, ami nem túl kedvezőtlen az eladói pozícióból, nem biztos, hogy ezeket kéne preferálnunk. Én azt gondolom, hogy ezekkel a kérdésekkel kiegészülve érdemes ezt az előterjesztést visszahozni a tisztelt bizottság elé. És ebben az esetben én azt gondolom, kiegészítve azzal a koncepcióval, amit mindannyian hiányolunk belőle, kiegészítve azokkal az információkkal, amik nyilvánvalóan a JGK rendelkezésére állnak, tehát a konkrét vételi ajánlattal kiegészülve. Akár ezt valamilyen formában, akár anonimizálva, megtekinthesse a bizottság, és ebben az esetben tud majd érdemben dönteni arról, hogy az ingatlan értékesítése jó-e az Önkormányzat számára vagy sem.

Veres Gábor

Szarvas Koppány Bendegúz.

Szarvas Koppány Bendegúz

Egyre erősebb a gyanúm, hogy találkozunk két hét múlva, elnök úr, őszinte részvétem.

Veres Gábor

Én is egyre inkább ezt érzem. Azért még a JGK-nak megadnám a szót ebben a tekintetben. Egy gyors választ, hogy Önök mit javasolnak?

Dr. Görcsös Mónika

Vételi szándéknyilatkozatot azért nem csatoltunk az előterjesztés mellé, mivel ez az ingatlan pályázatra megy, így más érdeklődő is lehet rá, és akkor az előterjesztések, mivel elérhetőek, ott látni fogja más érdeklődő is.

Veres Gábor

Ezt jogosnak érzem. Tehát ha nyílt pályázatot írunk ki, és közben valakinek a vételi szándékát nyilvánosságra hozzuk, az nem néz ki jól a piac szempontjából. Az a jelzés, hogy van ilyen szándék, az ilyen szempontból nekem elég, de parancsoljon, Képviselő úr. Vörös Tamás.

Vörös Tamás

Azért tegyünk valamit most nagyon gyorsan tisztába. Az Önkormányzat bizottsága nem a közvélemény. Tehát nekünk minden jogosítványunk megvan arra, hogy megismerjük ezeket az adatokat. Az, hogy adott esetben ezt egy zárt ülésen tárgyalja a Bizottság, annak az égvilágon semmi akadálya nincsen. Tehát azt mondani, hogy ez egy üzlet... láttunk már ilyet a politikai életben, amikor üzleti titokra hivatkozva valamilyen adat nem kerül a döntéshozó elé, nem egy szerencsés gyakorlat, bárhol is látjuk. Én azt gondolom, hogy ennek megvan az a technikai módja, hogy ezt megismerjük, hiszen akkor tudunk mi is valóban egy pályázati kezdő árat meghatározni, ha látjuk, hogy a piaci érték mennyi. Ahhoz tudjuk viszonyítani magát az értékbecslést is, hogy ez most jó ajánlat, vagy rossz ajánlat. Valamilyen formában tudunk hozzá viszonyulni. Nincs olyan lehetősége, most bocsánat, a JGK-nak, hogy ezt a bizottság számára ne adja át, ha az kéri. És én azt gondolom, mindannyiunkat itt végig pásztázva, hogy kéri. Ez olyan evidens dolog, hogyha ilyen létezik. Hiszen a pályázat még nincsen kiírva. Tehát szeretném jelezni, hogy – most nem akarok nagyon segíteni, nem ez a feladatom, de szívesen megteszem –, egy pályázat előtt az még csak egy vételi ajánlat, az nem lehet a pályázat része. Tudom, hogy van ennek hagyománya újabban az Önkormányzatban, hogy megcseréljük ezeket a folyamatokat, de előbb írjuk ki a pályázatot, aztán jöjjenek rá az ajánlatok, ne fordítva. Ha fordítva érkeznek, akkor ezt egy nagyon jó referencia adatnak tudjuk tekinteni, amihez a pályázatot majd kiírjuk, de ennek a kettőnek nincsen köze egymáshoz. Tehát a bizottság igenis ismerje meg ezt a vételi ajánlatot, és akkor ki fogja írni a pályázatot, avagy elutasítja, de hát ez már a bizottság szuverén döntése. Köszönöm.

Veres Gábor

Őszintén, egyébként arra gyanakszom, hogy egy vételi ajánlatban azért az nem szerepel, hogy mekkora összegben akarja megvenni, hanem ez arról szól, hogy jó napot kívánok, szeretném megvenni. Eladó? Majd eldönti a bizottság, vagy aki eladja, és akkor idejön a bizottság elé, mi meg eldöntjük, hogy eladjuk-e. Csak az történt szerintem, illetve tudom is, mert ennek a tárgyalásába az elején még részt vettem, olyan szempontból, hogy ez a befektető először az Önkormányzatot kereste, és csak utána JGK-t, és odautaltuk, mert nem sok közünk van hozzá. De valóban, létező valakik azt mondták, hogy megvennének valamit. Ajánlat nem létezik, tehát nem az volt, hogy szeretnénk megvenni 128.000.000 forintért, mert nyilván egy nyílt

pályázaton értékesített ingatlan ez, nem is egy releváns információ, hogy ő mennyiért szeretné megvenni. Tehát valójában az a helyzet, hogy én azt nem vonom kétségbe, hogy van egy ilyen vételi szándék, mert magam is tudok róla. Másrészt meg, ha az a kérdés, hogy az miért nincs mellette, akkor szerintem ez kevésbé probléma, mint az itt egyébként felvetődött kérdések. Össze kéne foglalni, hogy miért utaljuk a következő bizottsági ülés elé ezt a kérdést. Én benne vagyok, csak akkor beszéljük meg, hogy mik azok az indokok. Konceptió nem lesz a következő bizottsági ülésig, ami az egész városra igaz, az biztos. Azt meg nem szeretném, hogy az összes olyan értékesítés, amit eldöntöttünk, vagy legalábbis létező és vevőkkel esetleg alátámasztható, valódi értékesítést most azért abbahagynánk, amíg egy koncepció elkészül. Mert mi az a koncepció, ami nincs kész. Elsőre nincs meg. De hajrá, levehetjük, meg áttehetjük, meg mindent csinálhatunk, abszolút nincs ellenemre, csak döntsük el, hogy mit kérünk. Soós György.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Akkor tennék javaslatokat, tehát csatoljuk az előterjesztéshez a vételi szándéknyilatkozatot, legalább lássuk név szerint, hogy kiről van szó, ki adott le ajánlatot. Most olyanról vitatkozunk, amit nem látunk. Tehát fogalmunk sincs, hogy van-e benne ajánlattételi nyilatkozat, van-e benne összeg. Szeretnénk látni, hogy korrekt döntést tudjunk hozni, illetőleg hiányoljuk, hogy azokat a jegyzőkönyveket is csatolják hozzá, ahol a lakókkal történt egyeztetés evvel kapcsolatban. Ez mindenképp kéne. Gondolom, volt egy előtanulmánya a történetnek, odamentek megkérdezték Rozikát, Gizikét, hogy mit szólna hozzá, ha esetleg cserelakás lenne, ha esetleg megváltaná. Erről kéne lenni egy táblázatnak, hogy x db szeretné a pénzbeli megváltást, x db szeretne költözni, és ennek ugye van egy folyamata, hogy az üres lakásokból ki kell jelölni azokat a lakásokat, amik ezek után cserébe fognak menni.

Veres Gábor

Nem fogja megüszni Nováczki Eleonóra, hogy megkérjük, hogy....

Soós György

Ennek ez a folyamata.

Veres Gábor

...segítsen eligazodni a vagyongazdálkodás útvesztőjében.

Nováczki Eleonóra

Köszönöm a szót, Elnök úr. A folyamat úgy néz ki, hogy a költségvetést tervezzük valamilyen módon. Több javaslatot teszünk le egy éves költségvetés tervezésénél, időközben ez a költségvetés-tervezés módosulhat, illetve a tervben szereplő tételek módosulhatnak, attól függően, hogyha év közben valamilyen érdeklődés jelentkezik. Vételi ajánlat azért nem érkezik, mert nem is kérünk konkrét vételi ajánlatot az érdeklődőtől, hívjuk így, hogy érdeklődő, mert minket se befolyásoljon, az Önkormányzatot se befolyásolja az, hogy ő mennyiért szeretne megvásárolni egy ingatlant, illetve a pályázatot nem tudja befolyásolni, mert a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján, és az Önkormányzat rendelkezései alapján megvan, hogy milyen minimális vételáron lehet elindítani egy pályázatot. A bérlőkkel abban az esetben veszi fel az Önkormányzat a kapcsolatot, - és ez mindig is így volt, nem változott -, ha van nyertes ajánlat, a pályázat eredményesen zárult le, az előszerződést az Önkormányzat megkötötte, van már miről beszélni a kedves bérlőkkel. Ez esetben megkeressük a bérlőket, mutatunk nekik lakást, és akkor fognak nyilatkozni arról, hogy lakást találtak-e, amit az Önkormányzat fel tud nekik ajánlani, vagy pedig az Önkormányzat lakásrendeletében foglalt

pénzbeli térítést szeretnék megkapni. Egészen addig a bérlőkkel senki sem tárgyal, azért sem, mert utána a bérlő megkeresi az Önkormányzatot, megkeresi a Gazdálkodási Központot, hogy mikor lesz már az ő épülete lebontva. Sok ilyen megkeresés érkezik hozzánk, azért, mert valahol, valamikor felröppent egy olyan információ, hogy az az épület valamire hasznosítva lesz, vagy le lesz bontva. Egészen addig, amíg olyan döntés nem születik, ami az épületnek az eladásával vagy bontásával kapcsolatos, addig a bérlőkkel nincs is értelme tárgyalni, nem hívjuk be őket, nem izgatjuk fel a fantáziájukat, és a saját munkatársainknak is annyi munkát és munkaterhelést biztosítunk, amennyi egy feladat ellátásához szükséges, annál nem többet. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Egyébiránt ebből a szempontból, hadd mondjam, hogy ebben azért van logika, hogy most odamegyünk a bérlőkhöz, hogy jó napot kívánok, szeretnénk eladni a lakást a fejük fölül, mit szólnak hozzá, aztán meg nem adjuk el. Azért az nem néz ki jól, de közben Vörös Tamás és Soós György is jelentkezett. Elsőként Vörös Tamás Képviselő úr utolsó hozzászólása következik.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen a szót. Bízom benne, hogy sikerül belezsúfolnom. Szerintem egy picit fordítva ülünk a lovon. Az egyik kérdés, hogy bár nagyon félünk attól, hogy a lakók fülébe jut, nyílt ülésen tárgyalunk egy olyan előterjesztést, ami azért nyílt, mert a JGK nem csatolta a konkrét vételi ajánlatot. Én azt gondolom, most egyből egy olyan pályázatot írunk ki, aminek a dokumentációja nem teljes. Jelen pillanatban a bizottság dönthet bármilyen irányba, dönthet úgy is, hogy elutasítja, dönthet úgy is, hogy kifírja ezt a pályázatot, sőt a pályázatot érvénytelenítheti utólag is, és akkor a lakók így is, úgy is értesülnek erről. Tehát szerintem ennek túl nagy impaktja nincsen, hogy egyeztetünk-e velük. Pontosan az olyan félreértések elkerülése végett érdemes egyeztetni, amit felsorolt Nováczki Eleonóra, hogy az emberek és a lakók ne a saját fantáziájukból kiindulva következtessenek, hanem legyenek bizonyos támpontok. De nem igazán értem a logikáját annak, hogy miért olyan elképesztő módon súlyos kérés a részünkről az, hogy megismerjük ezt a fajta dokumentációt a maga teljességében. Főleg azért, mert én minden tisztelettel szeretném felhívni a jelenlévők és a JGK figyelmét, hogy egyedül ennek a bizottságnak, illetve a Képviselő-testületnek a hatásköre erről döntenie. Tehát nem a JGK-nak kell döntenie arról, hogy ez most el lesz adva, vagy nem, hanem ennek a bizottságnak. Most ilyen formán a bizottság teljes körű információk birtokába kell, hogy kerüljön. És mint egyébként nagyon helyesen elhangzott, a minimálárat a jogszabályok garantálják, de nem a minimálárral szokott a probléma lenni, mert nem ott kell elindítani. Pontosan azért, hogy a lehető legmagasabb bevételt tudja generálni egy eladás. Dönthet úgy, hogy ott éri meg, nem állítom, hogy minden esetben ettől el kell térni, de egy vételi ajánlattal már olyan információk birtokába kerülünk, ami segíti a döntéshozatalt. Szóval én szeretném kérni, hogy Soós György képviselőtársam által összegyűjtött szempontokkal jöjjön vissza ez a határozati javaslat, mert egész egyszerűen olyan módon döntenénk, hogy Önök, vagy valaki nem tudom tárgyalt egy befektetővel, ott elhangzottak dolgok, erről a bizottság nem tud. Ez nem tűnik túl transzparens és megfelelő eljárásnak ahhoz, hogy a bizottság ebben a kérdésben döntsön. Köszönöm.

Veres Gábor

Én ezt abszolút akceptálva, respektálva mindenféle aggódást Képviselő úr részéről, magam is így vagyok vele. Az érdekel csak, hogy nyilván egy ilyen előkészítés, ami ezekben az ingatlanértékesítésekben van, az, gondolom, eltart egy ideig, nem? Nem egy szerda reggel jöttek rá, hogy most el kéne adni ezt a házat. Soós György, parancsoljon.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Kicsit segíték akkor a JGK-nak. Szükségünk lenne egy költségvonzat számításra, tehát hogy körülbelül mennyi lenne a kiürítési díj, A és B verzióban. Ugye volt arról szó, hogy hogy kerül ez elénk. Meg kéne nézni az 5 éves fejlesztési koncepciót, amit már elfogadott a Képviselő-testület. Most fejből nem tudom, hogy ez az ingatlan benne van-e, de ezt is bele kéne írni az előterjesztésbe. Hogy ezen és ezen Önkormányzati döntések alapján került ez az ingatlan olyan helyzetbe, hogy esetleg elgondolkodunk a pályázaton történő értékesítésén. Arról nem beszélve, hogy amit kértünk, az legyen benne, illetőleg a költségszámítás, az tök jó, hogy most 193 millióért kiírnánk, az ajánlati biztosíték 38.600.000, de van ebben 7 darab lakás. Ezt nagyon kétlem, hogy 38.600.000-ból 7 darab lakás, 7 lakónak az életét meg fogjuk oldani. Azt már most mondom, hogy ez egy lakás ára, nem 7-é. Hogy akarunk így? Elképesztő. Köszönöm.

Veres Gábor

Ha megenged egy politikai megjegyzést, akkor itt elég sok éven keresztül ment ennek a töredékén ez a történet, tehát én szerintem ebben az ügyben ez a legkevesebb probléma. Szarvas Koppány Bendegúz.

Szarvas Koppány Bendegúz

Itt ugye korábban voltak ilyen esetek, amikor a bérlő nem kérdezett dolgokat, és ezért nem lett neki elmondva, és akkor úgy vett ki helyiséget vagy lakást bérbe, és akkor azt mondtuk, hogy ugye neki meg kellett volna nézni, és úgy felelős döntést hozni arról, hogy azt a helyiséget kibérelje. Hát akkor ezt a sztenderdet nyugodtan érvényesíthetjük magunkra is. Elnök úr, gondolom, egyetért velem abban, hogy ez a bizottság hivatott ilyen ügyekben dönteni. Ha ez a bizottság hivatott ilyen ügyekben dönteni, akkor teljesen jogos az igény a bizottság tagjaitól, hogy lehetőleg a leginformáltabb és legalaposabb döntést hozzuk, hogy ne kerüljünk olyan helyzetbe, mint az a szervezet, amelyik 10 nappal később tudta meg, hogy lehetett volna olcsóbban is. Úgyhogy szerintem, nem tudom, hogy itt még melyik kollégának van-e esetleg hozzáadandó kérdése a szempontrendszerhez, tehát azt tényleg tegyük meg, hogy alaposan gyűjtsük össze a tárgyalandó szempontokat. Tehát jó kérdéseket tegyünk fel, és jó sokat a JGK-nak, hogy jó válaszokat kapjunk, és jó döntést tudjunk hozni. Szerintem két hét alatt egy kérdés-felelet véghezvihető. Ha nem, akkor még 4 hetet is tudhat várni az ügy, ha olyan fenemód szükséges, mert elméletileg csak növekedni fognak az árak. Hiába panaszkodnak egyes politikusok, hogy nem nőnek eléggé az albérltetárak, azért van némi piaci mozgás szerencsére.

Veres Gábor

Nováczki Eleonórának adom meg a szót, parancsoljon!

Nováczki Eleonóra

Köszönöm a szót, Elnök úr. Az előterjesztés III-as pontja tartalmazza a kiürítésnek a költségét, ami 103.750.000 Ft, és ezért is készült a 2. verzió a határozati javaslatban, hogy ha az Önkormányzat úgy dönt, akkor a vételárelőlegnek elkérheti a kiürítés költségét is, amit egyébként felhasználni nem tud, de a kiürítés fedezete tulajdonképpen biztosítékként az Önkormányzat rendelkezésére áll. Azon kívül, hogy érkezett érdeklődés erre az ingatlanra, azért javasoljuk a pályázaton való értékesítését, mert maga az épület nagyon rossz állapotú, és mellette a Bérkocsis 32. szám alatti ingatlanon építkezés folyik. Az szerintem régóta tudott tény, hogy a szomszédos építkezés is érdeklődött, és tudomásom szerint még most is érdeklődik, bár írásban nem nyújtott be kérelmet, nem jelezte szándékát, csak telefonon.

Többször érdeklődött már, hogy meg szeretné vásárolni ő is ezt az ingatlant. Nem tett vételárszerű ajánlatot, és jól látszik, hogy a 18 lakásból 7 darab lakás lakott, bőven megalapozza azt a döntést, amit, ha az Önkormányzat meg kíván hozni, meg tud hozni, hogy ezt az épületet a műszaki állapota miatt javasolt értékesíteni.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, ez is egy meggyőző érv. Gutjahr Zsuzsanna.

Gutjahr Zsuzsanna

Abszolút. Én is ezzel kezdtem, hogy bontásérett az épület, de érdemes azért átgondolni dolgokat. Például azt, hogy mivel itt az eladási árhoz képest a kiürítés miatt elég jelentős kiadása lesz az Önkormányzatnak, tehát maga a bevétel nem lesz olyan jelentős, viszont az ingatlanállományunk csökken. Ezért megfontolandóvá tenném azt is, hogy esetleg üzlethelyiséget kérjünk az építetótől, ha van erre lehetőség. Illetve, ami nekem ötletem volt, hogy eleve vegyük ki a 75 százalékon való meghirdetést, tehát arról ne most döntsünk. Lássuk meg, hogy hogy megy az első kör, és később döntsünk ezekről. Azt javasolnám, hogy ne ingyenes oldalakon hirdessük ezeket, hanem legyen erre egy marketing stratégiánk, hogy a telekeladásokat milyen befektetői bevonással fogjuk értékesíteni, mondjuk, milyen vásárokra, milyen rendezvényekre menjen az Önkormányzat, vagy milyen egyéb módon hívja fel a figyelmet ezekre a nálunk lévő lehetőségekre. De előtte jó lenne erről valóban egy koncepciót látni, és akár társadalmi egyeztetést is lefolytatni.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Sokáig egyetértettem, itt a végén a társadalmi egyeztetés vagyongazdálkodási kérdésekben azért az elég nehezen elképzelhető. Olyan szempontból, hogy itt azt feltételeznénk a társadalomról, hogy egyrészt mindenki ismeri az Önkormányzat teljes vagyonrendszerét és az értékeket is. De hát van olyan, hogy társadalmi egyeztetés és én ezt egy nagyon legitim történetnek is tartom, viszont most van egy helyzetünk, tisztelt bizottsági tagok. Parancsoljon, Eleonóra.

Nováczki Eleonóra

Köszönöm a szót, Elnök úr. Az előterjesztés határozati javaslat *de.)* pontja tartalmazza, hogy 'a földszinti utcafronton legalább egy darab, kereskedelmi célú helyiséget kell kialakítani'. Egyébként ez, hogy kereskedelmi célú helyiséget alakít ki a vevő, azt nem befolyásolja, hogy az Önkormányzatnak milyen és hány darab lakása lesz. Jelenleg a 17-18 lakásból 11 használhatatlan, azt gondolom, hogy itt 7 lakás elvesztéséről lehet maximum szó, de 18 lakás elvesztéséről semmi esetre sem. És egy dolgot elfelejtettem, hogy jelenleg az Önkormányzatnak elfogadott vagyongazdálkodási koncepciója nincs. 2019. évben lett volna esedékes egy új, vagyongazdálkodási koncepciót alkotni, és ez nem történt meg, úgyhogy arra támaszkodni sajnos nem tudunk, jelenleg ezt még meg kell alkotni az Önkormányzatnak.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Van-e további hozzászólás? Nincs, akkor ezt a vitát szerintem itt az ideje lezárni. A következő a helyzet. Különböző okokból kifolyólag itt ez az első bizottsági ülés, és nem csak nekünk, hanem számos más bizottságnak, a pénzügyi és egyéb bizottságoknak is. Ez azt jelenti, hogy 2 lehetőség áll előttünk. Az egyik az, hogy a most tárgyalandó napirendeket, amik hátra vannak a bizottsági ülésből, elnapoljuk, és erről vita nélkül egyszerű többséggel a bizottság dönt, hogy a következő bizottsági ülésre utaljuk a most tárgyalandó, későbbiekben tárgyalandó kérdéseket. Annak érdekében, hogy az összes többi bizottsági ülést is meg lehessen tartani a mai napon, de legalább el lehessen kezdeni. Én megígérem Önöknek,

hogy a következő bizottsági ülést viszonylag hamar összehívjuk, hacsak Nováczki Eleonórának nincs egy jobb javaslata.

Nováczki Eleonóra

Nem javaslat, kérés, hogy lehetne-e, hogy... jaj, bocsánat, pont olyat akartam kérni, hogy tárgyalja meg a bizottság, amiben már döntött, mert nem kérte ki külön szavazásra.

Veres Gábor

Értem. Van-e olyan pontunk, ami Önöknek olyan fontos, hogy nem tűr halasztást? Nincs.

Veres Gábor

A parkolósos kérdés, közben, ha megengedik...most nem tudom, hogy szabályszerű-e vagy nem, remélem az. Mindegy, talán az elnöki mikrofon lehetőséget ad rá, ha más nem, tehát 648.747.000 forint van a parkolási alapban. Képviselő úr, ezt közben megtudtuk. Ennek megfelelően, ha most gyorsan még megbeszéljük ezt a 2. napirendi pontot, hogy mi van, és ez egy segítség Önnek, akkor ezt a napirendet most idehúzzuk, és az összes többit pedig elnapoljuk, mint bizottság, egyszerű döntéssel. Parancsoljon, Képviselő úr, ügyrendi, Szarvas Koppány Bendegúz.

Szarvas Koppány Bendegúz

Még esetleg a közterület-használati kérelmekről gyorsan lehetne dönteni.

Veres Gábor

Igen, a Hatósági osztálytól szeretném megkérdezni, hogy nyilván ezeknek most már nagyon ideje lenne, ugye? Jó.

Szarvas Koppány Bendegúz

És egyébként én szeretném kérni a 4.7. és 4.8-as döntések meghozatalát. A Lokomotív utcai lakások adásvételi szerződése egy nagyon régóta húzódó adóssága a kerületi Önkormányzatnak.

Veres Gábor

Akkor itt most egy picit összefoglalnám. Azt szeretném kérdezni Önöktől a jobb oldalon, hogy van-e olyan napirend a hátralévő napirendek között, amit Önök különösen szerettek volna külön tárgyalni, nehézséget okoz, fontos? Azon túl, hogy a JGK előterjesztései itt most lemennek. Tehát a közterület-használati engedélyeknél van-e olyan? Ott nincs. Másik oldalon van-e olyan a közterület-használati engedélyeknél, amit szeretnének kikérni feltétlenül? Nincs. Akkor ez egy nagyon fontos lépcső, mert azokról akkor dönthetünk is akár. A 4-es blokkról egyben tudunk majd dönteni.

Előbb a Bérkocsis napirendet lezárom. A napirend vitáját lezárom, és elnapolom. Tehát nem döntöttünk, hanem elnapoltuk a döntést.

Az elnapolásról szavazzunk. Tehát akkor azt szeretném indítványozni, hogy a 4-es napirenden kívül az összes többi meg nem tárgyalt napirendi pontot napoljuk el, és a következő bizottsági ülés napirendjére automatikusan kerüljenek fel, azzal, ami kérésként a képviselőktől elhangzott, azokkal a kiegészítésekkel hozzák vissza ezeket az előterjesztéseket. Aki ezzel egyetért, kérem szépen, most szavazzon igennel. A bizottság 8 igen, nem és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadta

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
9/2021. (VI.28.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a 3. blokk fennmaradó napirendi pontjainak tárgyalását (3.5., 3.6., 3.7., 3.8., 3.9.) elnapolja.

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

Veres Gábor

A 4-es zárt ülés következik, kérem a zárt ülés biztosítását.

Napirend 4.1. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület Hungária krt. 20/B. alagsorban található műhely vonatkozásában

Előterjesztő: Pikó András – polgármester

ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 10/2021. (VI.28.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 4.2. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület Szemafor u. szám alatt található lakás vonatkozásában

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 11/2021. (VI.28.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 4.3. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Előterjesztő: dr. Kóródi Éva - Hatósági Ügyosztály vezetője

ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 12-24/2021. (X.28.) sz.
TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 4.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bezerédj utca 6. szám alatti 2. számú gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 25/2021. (VI.28.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 4.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 44. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 26/2021. (VI.28.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 4.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál utca 8. szám alatti, pinceszinti, 36453/0/A/2, és 36453/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott üres nem lakás céljára szolgáló helyiségre befizetett bánatpénzzel kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend 4.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 4.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca szám alatti lakásokra vonatkozó adásvételi szerződések megkötésére

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend 4.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 4.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca szám alatti lakásokra vonatkozó adásvételi szerződések megkötésére

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 27/2021. (VI.28.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 4.9. pontja: Javaslat „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 28-45/2021. (X.28.) sz.

TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 4.10. pontja: Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott támogatási szerződések teljesítési határidejének módosítására

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató **ZÁRT ÜLÉS**

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 46/2021. (VI.28.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 4.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 23. szám alatti, pinceszinti, 34797/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott üres egyéb helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
ZÁRT ÜLÉS

A napirend 4.11. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 4.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál utca 8. szám alatti, pinceszinti, 36453/0/A/2, és 36453/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott üres nem lakás céljára szolgáló helyiségre befizetett bánatpénzzel kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 47/2021. (VI.28.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 4.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca 1. szám alatti lakásokra vonatkozó adásvételi szerződések megkötésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 48/2021. (VI.28.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 4.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 23. szám alatti, pinceszinti, 34797/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott üres egyéb helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 49/2021. (VI.28.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 2.1. pontja: Javaslat gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedésére

Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 50/2021. (VI.28.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Veres Gábor

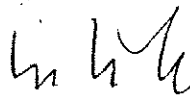
Hosszú idők óta az 1. és a legérdekesebb bizottsági ülés volt, ahol sok minden elhangzott. Köszönöm a részvételt. A bizottsági ülést 16:36-kor bezárom. Köszönöm.

K. m. f.



Veres Gábor

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnöke.



Szarvas Koppány Bendegúz

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:



Goda Krisztina

Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintézője



A jegyzőkönyv melléklete:

- 1. sz. melléklet / a 6/2021. (VI.28.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 2. sz. melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2021. (VI.....) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadására.**

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

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór u. 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: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és a képviseleti jogosultság igazolását követően Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda 1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 202[...]. [...] -tól ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 264.509,- 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: 2021. [...]. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje: 2021. [...]. 14⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető: Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/ 142, 257 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2021. [...]. [...] és 2020. [...]. 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: 2021. [...]. 14⁰⁰ órától

A pályázatok bontásának helye: 1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: 2021. október 31.

2. A pályázattal érintett ingatlan

Címe: Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19.

Helyrajzi száma: 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4

Megnevezése: üzlethelyiség

Alapterülete: 42 +24 = 66 m²

Minimum nettó bérleti díj: 69.425,- Ft + ÁFA / hónap

Ajánlati biztosíték összege: 264.509,- Ft

Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra bármilyen szeszarusítás nélküli tevékenység végzésére adható be pályázat.

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

Kiíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.

A nyertes pályázó köteles a helyiségekben vizórát felszereltetni.

3. A pályázat célja, tartalma

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

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiséget adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítón jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet. A bérleti szerződés a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározottak szerint, a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén meghosszabbítható.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2020. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pontban. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

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

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérelőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérelő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

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

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

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

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) bekezdésében és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, 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 cégelírású nyilatkozatuknak megfelelően.

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

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

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

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

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a 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 16. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbevétele”

A Bonyolító lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át.

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

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;

- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyztetési 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.

9. A pályázatok bontása

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

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

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

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok 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 alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljeskörűen tett eleget,
- i) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- k) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- l) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- m) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

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

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

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

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

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

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

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

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

Az elbírálás fő szempontja:

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

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontonként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 69.425,- Ft/hó + ÁFA. A részszerpont súlyszáma: 9.

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

2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerpont súlyszáma: 1.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

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

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

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

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2021. október 31. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 18. §-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépeése 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 Kiíróé.

15. Egyéb rendelkezések

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

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

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

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

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

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra s.k.
vagyongazdálkodási igazgató



Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek és egyéb szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, szerződéskötési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat Kérelmezővel szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Bérbeszámítási tájékoztató
13. számú melléklet: Bérbeszámítási kérelem
14. számú melléklet: Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés
15. számú melléklet: Bérbeszámítási megállapodás
16. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenytott helyiségek bérbeadása

**Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára**

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén



**a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenytott helyiségek 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

13
Vh

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

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

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft

Bérbevétel időtartama*: határozatlan / határozott idő:év

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szemesített *kivánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

Egyéb vállalások:

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

**
.....
.....
.....

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

4. számú melléklet

**a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása**

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

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

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

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

15
Vh

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

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

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

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

A Pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

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

Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázatban bérbeszámítási igénnyel élek, és a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási Iroda, vagy a tulajdonosi bizottság részéről, úgy a havi bérleti díjjal szemben beszámításra nem vagyok jogosult. Már most kijelentem, hogy amennyiben a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül, úgy az ajánlati kötöttségemtől *elállok */ nem állok el.**

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

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás



a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/3S és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek 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 aláhúzendó.

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenytett helyiségek bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (mint a

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

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

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

Budapest,

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása

Handwritten signature

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

NYILATKOZAT

a bankszámlaszámról

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

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenytett helyiségek 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 belöldi 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 pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.

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

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

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

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

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

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

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

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről,
2.

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

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláír

Helyiség bérleti szerződés határozatlan időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Ór u. 8.; cég száma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

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

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt találhatóm² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a számú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő**

részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt **tevékenység** céljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy **Bérbeadóval** szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felel meg okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezése a tényleges **Bérlői** használat hiányával, örizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozatlan időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: **a szerződés hatályba lépésének napja**

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete:

A bérleti jogviszony vége: **határozatlan idejű, 30 napos felmondási idővel.**

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A **Bérbeadó** a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A **Felek** az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. **Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a/2020. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó bérleti díjat,- Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 1178400-22229669 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben,.....- hónapokra állít ki számlát, és... hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. A **Szerződő felek** a bérleti jogviszony kezdetén a **bérleti díjat- Ft/hó + ÁFA**, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja **2021 január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított

utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

14. A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

- Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Üzemeltetési közös költség A szerződés kötésekor - Ft/hó + ÁFA, évente a társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé. Amennyiben a **Bérlő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában - Ft/hó + ÁFA.
- Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Fűtésszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFÁ-val terheltén havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

15. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

16. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, a Gázművek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

17. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a

megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

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

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

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

VI. Óvadék:

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

22. A **Bérbeadó** az 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.

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

VII. Bérló egyéb jogai, kötelezettségei:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

42. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tőrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő**

haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítés szabályai:

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

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

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

45. A **Szerződő Felek** bármelyike jogosult a bérleti szerződést rendes felmondás útján, indokolás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

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

a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

48. A 46. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.

29
Vh

- b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, illetve ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

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

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

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

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

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

56. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az

Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak a Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

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

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

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

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

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a **Bérbeadó** a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.

A **Bérlő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

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

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

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

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

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

Kelt: Budapest,

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

.....
Bérlő / képviselője

Helyiség bérleti szerződés 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 bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr u. 8.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

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

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt található m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, örizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**. A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete:

A bérleti jogviszony vége:, a Bérbeadó javára a jelen szerződésben kikötött 3 havi felmondási idővel gyakorolható felmondási jogával.

Határozott idő esetén a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése irányadó.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A Bérbeadó a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A **Felek** az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a .../2020. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó bérleti díjat,- Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 11784009-22229672 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben,-..... hónapokra állít ki számlát, és hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A Bérlő kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. A Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a **bérleti díjat Ft/hó + ÁFA**, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja **2020 január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A Bérlő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229762 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha

Handwritten signature

az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

14. A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

- Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Üzemeltetési közös költség díja: A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé. Amennyiben a **Bérlő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában,- Ft/hó + ÁFA.
- Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
- Fűtésszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

14. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

15. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a FÖTÁV Zrt.-vel, a Gázművek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

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

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

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

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

VI. Óvadék:

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

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

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

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1)

Vk

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

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

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

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

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

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

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

30. A Bérlő saját költségén köteles gondoskodni:

a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,

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

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

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

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

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

35. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát,

reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti 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.

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

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

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

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

41
Vt

IX. A kézbesítés szabályai:

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

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

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

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

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

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

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

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

- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott

Vt.

határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

- b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

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

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

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

Vt

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

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

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

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

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

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

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

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a **Bérbeadó** a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.

A **Bérlő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

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

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

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

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

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

Kelt: Budapest,

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

.....
Bérlő / képviselője



a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

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

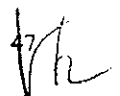
A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő

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

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



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

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

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vk

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) a
..... (cégnév) (székhely:
.....; cégjegyzékszám:)
cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest
VIII., szám alatti, (hrs.:)
utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű
helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

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

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

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

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

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrs.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
ügyvezető/vezető tisztségviselő cégszerű aláírása

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) **egyéni vállalkozó** (székhely:; vállalkozói igazolvány száma:; vállalkozói igazolvány kiállításának időpontja: vállalkozói igazolvány szerint végzett tevékenység megnevezése:), a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest VIII., szám alatti, (hrs.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

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

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

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

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

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrs.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
egyéni vállalkozó

Bérbeszámítási megállapodás

amely létrejött egyrészről:

a **Budapest 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.** (1084 Budapest, Ór utca 8., adószáma: 25292499-2-42, KSH-száma: 25292499-6832-114-01, cégjegyzék száma: 01-10-048457, bankszámla szám: 11784009-22229669, képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó, Bérő és Bérbeadó együtt: Felek)

másrészről:

NÉV

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

képviselő neve:

telefonszám:

elektronikus címe:

bankszámla szám:

mint bérő (a továbbiakban: Bérő) (a bérbeadó és bérő a továbbiakban együtt: felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Bérbeadó és Bérő között napján időre, napjáig érvényes bérleti szerződés jött létre a **Budapest VIII. kerület**, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület**, szám alatt található m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. A Bérő a helyiségben a Bérbeadót terhelő munkákat kíván elvégezni, amelyhez előzetesen a munkálatok költségét is tartalmazó tételes költségvetést csatolt be.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérő a helyiségben az általa benyújtott tételes költségvetésből a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság számú határozatában elfogadott felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi.

A szerződés tárgya

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített helyiségben végzendő munkák értéke, - Ft +, - Ft ÁFA (mindösszesen, - Ft), amelyet Bérő a saját kivitelezésében végez el. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt Bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok köre nem teljes körű. Szerződő felek rögzítik, hogy a felújítások a [...] falakkal körülhatárolt [...] m² alapterületű helyiségekre vonatkozik. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt egyéb olyan műszaki hiba (rejtett hiba) merül fel, amely akadályozza a helyiség rendeltetésszerű használatát úgy a hiba kijavítása a Bérbeadó kötelezettsége, vagy – külön bérbeszámítási megállapodás alapján – a Bérő kötelezettsége. Szerződő felek rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a felek a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.

A szerződés hatálya és időtartama

3. Jelen Bérbeszámítási megállapodást a felek a Bérbeadó 1. pontban meghatározott határozata (2. számú melléklet) alapján kötik. A munkák elvégzésének határideje a megállapodás aláírását követő 180 nap.

A Bérlőnek a munkálatok befejezésére megállapított határidő lejártát követő 30 napon belül igazolnia kell a munkálatokra fordított költségeinek és a beszámítható összegnek a mértékét Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájánál, amely a munkák elvégzését az előzetesen benyújtott és elfogadott költségvetés alapján leellenőrzi, és arról a Bérő jelenléteben és aláírásával bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvet vesz fel. A Bérő a jelen megállapodás előtt az engedélyköteles munkálatokhoz beszerzett szükséges hatósági (építési, FŐKÉTÜSZ, tűzoltósági, ÁNTSZ, társasházi közgyűlési, hatósági stb.) engedélyeket vagy legalább az engedély iránti kérelmet benyújtotta.

4. Ha a munkálatok műszaki tartalma és költsége előre nem látható műszaki-építészeti probléma felmerülése miatt meghaladja a megállapodásban rögzítetteket, a többletköltségek akkor érvényesíthetők, ha erről a Bérő és a Bérbeadó a bérbeadói jogkör gyakorlója hozzájárulása alapján előzetesen megállapodtak. Ha valamelyik munka nem készül el, vagy hibás, késedelmes teljesítést rögzítenek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben, a bérbeszámítás összegét az el nem végzett, vagy hibás teljesítés értékével csökkenteni kell.
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérő a munkálatokat kifogástalan állapotban köteles elvégezni. A munkálatokkal kapcsolatban a Bérbeadónak, valamint harmadik személynek okozott károkért a Bérő tartozik felelősséggel.

Elszámolás időtartama, módja, teljesítés igazolása

6. A felek megállapodnak abban, hogy – az 5. pontban rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén – a bérbeszámítás nettó összegét a Bérő által a felújítási munkálatokról kiállított számla benyújtását követően a Bérbeadó által kiállított utalványrendelet kiállítását követő hónaptól havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiség bérleti díjába **hónapon keresztül, - Ft nettó bérleti díj összegéig** beszámítják. A bérleti díjba nem számít bele az ÁFA és a közüzemi és külön szolgáltatási díjak. A bérbeszámítás mindaddig tart, amíg a Bérbeadó a Bérőnek a jelen megállapodás 2. pontjában szereplő, a felek által kölcsönösen megállapított összeget teljes egészében be nem számította.

7. A költségek beszámításának feltételei a következők:

- az Ingatlanszolgáltatási Iroda az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
- a Bérő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet 3. pontban szereplő bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv felvételét követő 15 napon belül számlát nyújt be a Bérbeadó nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez az alábbiak szerint:

Vevő neve: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Vevő székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

- a Bérő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
- számla kiállítására nem jogosult Bérő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
- számla kiállítására jogosult Bérő esetén a Bérő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére,
- a benyújtott számláknak a számviteli és adó jogszabályoknak meg kell felelniük.

VH

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent felsorolt feltételeket nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeszámítási időszak a számla kiállítását követően kezdődik meg.

8. A számviteli és adó jogszabályoknak megfelelő számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó az 6. pontban megjelölt hónapra vonatkozó bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérlő részére. A Bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Szerződészegés

9. Amennyiben a Bérlő vállalt munkákat
 - a.) nem végzi el a 3. pontban foglalt határidőben,
 - b.) a 3. pontban foglalt határidő letelte előtt nem kéri a határidő módosítását méltányolható indokok alapján
 - c.) szerződésben foglalt tartalommal végzi el
 - d.) nem nyújtja be a 7. pontban foglalt számlátszerződésben foglaltakat megszegi.
10. Amennyiben a bérbeszámítás időtartama alatt a helyiség utáni bérleti díj tartozás mértéke eléri a három havi – ténylegesen (a bérbeszámítás hiányában) fizetendő – bérleti díjat, a bérbeszámításból még fennmaradó összegre a bérbeszámítás megszüntethető, és az arra igényelhető beszámítást vagy megtérítést a bérbeadói jogkör gyakorlója jogosult elbírálni.

A szerződés megszűnésének, megszüntetésének esetei

11. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérebe még be nem számított összegre a volt bérlő vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt ún. rendes felmondással a bérbeadó szervezet szünteti meg, vagy a bérleti szerződés megszüntetésére közös megegyezéssel a bérbeadó kezdeményezésére kerül sor.

Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérlő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.
12. A bérleti jogviszony bérbeadó általi rendes felmondással történő megszüntetése, vagy a közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a még el nem számolt összeget Bérbeadó jogosult visszatartani, amíg a Bérlő a helyiséget vissza nem adja a Bérbeadó birtokába, továbbá jogosult az el nem számolt, kifizetésre váró összegből a bérlő esetleges tartozásait levonni.
13. Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérlő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.
14. Bérbeadó kiköti, hogy a megállapodásban rögzített feltételek megszegése esetén a Bérlő a bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.

Egyéb feltételek

15. Jelen szerződés módosítására felek közös akarata esetén csak írásban kerülhet sor.

16. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben a Ptk. és a vonatkozó rendelkezések az irányadóak.
17. Jelen megállapodás három (4) eredeti példányban készült és három (4) oldalból áll.
18. A szerződő felek jelen megállapodást elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021.

Budapest, 2021.

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

.....
**NÉV
ÜGYVEZETŐ NEVE
ügyvezető**

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2021.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző nevében és megbízásából

dr. Melegh Mónika
jogi irodavezető/aljegyző

Fedezet: Budapest, 2021.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Melléklet:

1. Ingtalanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata
2. számú határozat

VH

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

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

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni:

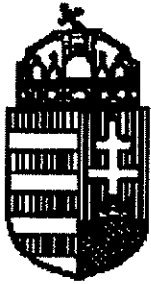
„Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbevétele”

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



2. sz. melléklet

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 1. rendes ülése

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. június 28. 14:53

Típusa: Nyílt

Határozat 1. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

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

Megjegyzés:

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. június 28. 14:53

Típusa: Nyílt

Határozat **2. Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: **pótkézbesség**

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

Megjegyzés:

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. június 28. 14:55

Típusa: Nyílt

Határozat **3-5. Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: **1. blokk I.1., I.2., I.3. napirendi pontjainak szavazása**

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

Megjegyzés:

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. június 28. 15:23

Típusa: Nyílt

Határozat **6. Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 3.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti helyiség pályázati kiírására**

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

Megjegyzés:

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. június 28. 15:42

Típusa: Nyílt

Határozat 7. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

Megjegyzés:

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. június 28. 15:47

Típusa: Nyílt

Határozat **8. Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 3.4. pontja: Javaslat a Auróra utca 16. földszint 23. szám alatti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**

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

Megjegyzés:

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. június 28. 16:25

Típusa: Nyílt

Határozat **9. Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: **Elnapolás: (3.5., 3.6., 3.7., 3.8., 3.9. napirendi pontok elnapolása)**

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

Megjegyzés:

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

