

2. 10.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2021. szeptember 15-i
ülésére

**Tárgy: Javaslat a Színház- és Filmművészeti Egyetem által bérelt egyes helyiségek bérleti
jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére**

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

Készítette: dr. Guth Csongor

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi, a **Színház- és Filmművészeti Egyetem** (székhely: 1088 Budapest Rákóczi út 21.; azonosító: FI54876; adószáma: 19271295-2-42; képviseli: dr. Szarka Gábor kancellár) bérlő a

- **Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 5.** szám alatti 36451/0/A/37; 36451/0/A/38 és 36451/0/A/39 hrsz.-ú, 35,88 + 12,88 + 21,44, összesen 70,2 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget a 1984. február 15. napján kelt határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján. A bérlő bérleti díj előírása 44.912,- Ft/hó + ÁFA.
- **Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál utca 8.** szám alatti 36453/0/A/5 hrsz.-ú 105 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az 1980. december 15. napján kelt határozatlan idejű szerződés alapján. A helyiségre szóló bérleti díj 157.559,- Ft/hó + ÁFA.
- **Budapest VIII. kerület, Vas utca 2/b.** szám alatti 36437/9/A/3 hrsz.-ú 20 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az 1984. február 15. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződés alapján. A helyiségre szóló bérleti díj előírás 10.766,- Ft/hó + ÁFA.
- **Budapest VIII. kerület, Vas utca 5.** szám alatti 36504/0/A/21 és 36504/0/A/23 hrsz.-ú utcai pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az 1978. augusztus 22. napján, valamint az 1972. március 13. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződések alapján. A helyiségekre összesen 60.727,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj előírása keletkezik a bérlőnek.

A bérlő 2021. július 6-án kelt és 2021. augusztus 3-án iktatott kérelmében kérte a fenti helyiségekre szóló bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetését. Indokolásul a bérlő előadta, hogy az Országgyűlés úgy döntött, a Színház- és Filmművészeti Egyetem új fenntartója létrehozásáról, a Színház- és Filmművészetért Alapítványról, a Színház- és Filmművészetért Alapítvány és a Színház- és Filmművészeti Egyetem részére történő vagyonjuttatásról szóló 2020. évi LXXII. törvény elfogadásáról, amely törvény 4. §-ában foglalt rendelkezéseknek megfelelően az Egyetem ingatlan vagyonjuttatásban részesült. Erre tekintettel az Egyetem felülvizsgálta meglévő ingatlanállományát és megállapította, hogy az a továbbiakban alaptevékenysége ellátásához nem szükségesek. Az ingatlanok bérleti szerződéseinek megszüntetésének javaslatát a bérlő 2021. szeptember 1. napjára tette meg. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatta a bérlőt, hogy a tulajdonosi joggyakorló döntése legkorábban 2021. szeptember 30-ai dátummal tud hozzájárulni a kérelemhez.

Javasoljuk a fenti helyiségekre szóló bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetését 2021. szeptember 30. napjával a **Színház- és Filmművészeti Egyetemmel** (székhely: 1088 Budapest

Rákóczi út 21.; azonosító: FI54876; adószáma: 19271295-2-42; képviseli: dr. Szarka Gábor kancellár), azzal, hogy a megállapodásban rögzítésre kerül, hogy a felek egymás irányában fennálló kártérítési vagy egyéb követelését a megszüntetés nem érinti, tekintettel arra, hogy a Budapest VIII. kerület Gyulai Pál 8. szám alatti 36453/0/A/4 hrsz.-ú helyiséggel kapcsolatban az Önkormányzat még nem hozott döntést.

Azért javasoljuk a közös megegyezéssel történő megszüntetéshez történő hozzájárulást, mert a határozatlan idejű bérleti szerződéseket a bérlő felmondhatná, így a hozzájárulás megtagadása célszerűtlen lenne.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez a Tisztelt Bizottság döntése szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A javaslat célja a helyiségek bérleti szerződéseinek közös megegyezéssel történő megszüntetése. A javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat bérleti díj bevételeit, éves szinten 3.287.568,-Ft + Áfa összegű bevételtől esik el az Önkormányzat.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: Vagyongazdálkodásnak minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör”.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (IX..15.) számú határozata

a Színház- és Filmművészeti Egyetem által bérelt egyes helyiségek bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

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

1.) **hozzájárul a Színház- és Filmművészeti Egyetemmel** (székhely: 1088 Budapest Rákóczi út 21.; azonosító: FI54876; adószáma: 19271295-2-42; képviseli: dr. Szarka Gábor kancellár) a

- a. **Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 5. szám alatti 36451/0/A/37; 36451/0/A/38 és 36451/0/A/39 hrsz.-ú, 35,88 + 12,88 + 21,44, összesen 70,2 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre a 1984. február 15. napján kelt határozatlan időre szóló bérleti szerződés,**
- b. **Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál utca 8. szám alatti 36453/0/A/5 hrsz.-ú 105 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre az 1980. december 15. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződés,**



- c. **Budapest VIII. kerület, Vas utca 2/b.** szám alatti 36437/9/A/3 hrsz.-ú 20 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre az 1984. február 15. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződés,
- d. **Budapest VIII. kerület, Vas utca 5.** szám alatti 36504/0/A/21 és 36504/0/A/23 hrsz.-ú utcai pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségekre az 1978. augusztus 22. napján, valamint az 1972. március 13. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződések

közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2021. szeptember 30. napjára.

- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodások megkötésére, amelynek feltétele, hogy a megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a megállapodás nem érinti a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Budapest VIII., Gyulai Pál u. 8. szám alatti helyiségbérleménnyel kapcsolatos kártérítési vagy egyéb követelését.

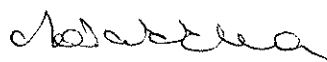
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2021. szeptember 30.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

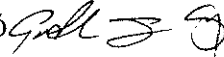
Budapest, 2021. szeptember 9.



Nováczki Eleonóra

vagyongazdálkodási igazgató

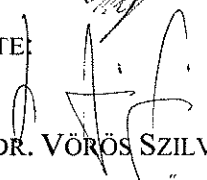
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

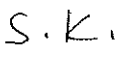
ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

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

