

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2021. szeptember 22-i  
ülésére

**Tárgy: Javaslát 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, 50 m<sup>2</sup> és 60 m<sup>2</sup> alapterületű utcai pincésinti 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 vagyonyjuttatásról szóló 2020. évi LXXII. törvény elfogadásáról, amely törvény 4. §-ában foglalt rendelkezéseknek megfelelően az Egyetem ingatlan vagyonyjuttatásban 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.

Tárgyi előterjesztést a Bizottság 2021. szeptember 15-én megtartott ülésén tárgyalta, és döntéshozatal nélkül elnapolta.

**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 betervezés 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 bevételét, 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: Vagyontügyletnek 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..22.) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 , 50 m<sup>2</sup> és 60 m<sup>2</sup> alapterületű utcai pinceszinti 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.**

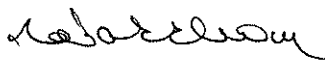
2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodások megkötésére, amelynek feltétele, hogy a megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a megállapodás nem érinti a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Budapest VIII., Gyulai Pál u. 8. szám alatti helyiségbérléssel 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 17.

  
**Nováczki Eleonóra**  
vagyongazdálkodási igazgató

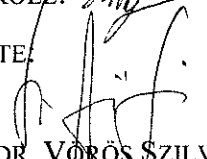
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

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

