

**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. Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2021. október 6-án (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 6. rendes üléséről**

Levezető elnök: Veres Gábor – *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Szarvas Koppány Bendegúz – *alelnök*
Sátly Balázs
Vörös Tamás
Soós György

Távolmaradását bejelentette: Mikó Károly
Gutjahr Zsuzsanna
Dr. Erdélyi Katalin

Késését bejelentette: Dr. Juharos Róbert – *alelnök*

Jelenlévő meghívottak: dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, Szili-Darók Ildikó – *alpolgármester*, dr. Urbán Kristóf - *jogi referens*, Borbás Gabriella - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, dr. Németh Miklós – *Kerületgazdálkodási Iroda vezetője*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, dr. Görcsös Mónika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*, Sztanek Endre - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*, dr. Unger Roland – *Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok vezetője*, Angi István - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgató-helyettese*, Hermann György - *képviselő*

Veres Gábor

Jó napot kívánok! Tisztelettel köszöntöm Önöket, a megjelent bizottsági tagokat, meghívott vendégeinket és a teremben helyet foglaló minden kedves ittlévőt. A Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2021. évi 6. rendes ülését megnyitom. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket a határozatképesség megállapításához. Megállapítom, hogy 5 fő jelen van, 4 hiányzik, ezzel a Bizottság határozatképes. Késését bejelentette dr. Juharos Róbert, valamint távolmaradását Gutjahr Zsuzsanna, Mikó Károly és Erdélyi Katalin. Nálam jelezték egyébként. A napirenddel kapcsolatban tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy több változás is van a sorrendben: az I.8. számú előterjesztést I.15. számmal tárgyaljuk. Itt egy csere előterjesztést fogunk megbeszélni ezzel kapcsolatban. Valamint bekerül az I.8. helyére a „*Javaslat Budapest VIII. kerület József krt. 43 alatti helyiség bérleti szerződések felmondására*” címet viselő előterjesztés. Így tehát I.8. lesz ez a József körúti előterjesztés, az eredeti I.8. pedig I.15. számmal kerül megtárgyalásra. Egyéb napirendi módosító javaslat nem érkezett, így a napirendről egyszerű többséggel döntünk. Kérem, szavazzunk most.

5 igen, nem és tartózkodás nélkül a napirendet a Bizottság elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
222/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

Veres Gábor

Szavaznunk kell a sürgősségi előterjesztés napirendre vételéről is még egy gyorsat. Tisztelettel kérem a bizottsági tagokat, hogy a sürgősségi előterjesztés napirendre vételéről szavazzanak most.

5 igen, nem és tartózkodás nélkül a sürgősségi előterjesztést a Bizottság napirendjére tűzte.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
223/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy napirendjére tűzi Sátyl Balázs alábbi sürgősségi indítványát:

Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiség bérleti szerződésének felmondására
Előterjesztő: Sátyl Balázs - képviselő

Napirend

I. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

1. **Javaslat az Új Teleki téri Piac E/1 jelű üzlethelyiség albérletbe adására vonatkozó bérbeadói hozzájárulás megadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
2. **Javaslat az Új Teleki téri Piac E jelű 3. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
3. **Javaslat az Új Teleki téri Piac I jelű 2. szám alatti, valamint H jelű 7. szám alatti üzlethelyiségek bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
4. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti helyiség bérlőjének székhelyhasználatával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiség bérleti szerződésének felmondására**
Előterjesztő: Sátyi Balázs – önkormányzati képviselő
9. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

- 10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 21. szám alatti üres földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és pályázat ismételt kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 14. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt. részére a Budapest VIII., Puskin u. 24. szám alatti helyiség gázhálózat átalakításának engedélyeztetéséhez**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 15. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

II. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Átruházott hatáskörben meghozható döntések

- 1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti számú gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 2. Javaslat a Budapest VIII., Práter utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

3. **Javaslat a Budapest VIII., Rigó utca 12. szám alatti, alagsori, 35216/1/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
4. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 34951 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 18. előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 7/D előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Delej utca 22. előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

I. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

Veres Gábor

A meghívó szerinti I. blokk tárgyalása következik. Ez pontosan 15 alpontról áll. Tisztelettel kérdzem a Bizottság tagjait, hogy a blokkon belül ki az, aki külön tárgyalásra szeretné kikérni valamelyik előterjesztést? Elsőként Soós György a szó.

Soós György

Az 5., 6., 7. és 9-est kérdm.

Veres Gábor

Sátly Balázs képviselő úr.

Sátly Balázs

En az új 8-ast és a 15-öst szeretném kikérni.

Veres Gábor

Soós György, parancsoljon.

Soós György

A Tanodás most a 15-ös lett? I. blokk 15.?

Veres Gábor

Igen.

Soós György

Akkor azt is majd, mert még nem volt időm...

Veres Gábor

Most kérte ki Sátyl képviselő úr. Köszönöm, más jelentkezőt nem látok. A kikérésekkel most végeztünk. Akkor az 1., 2., 3., 4., 10., 11., 12., 13. és 14. pontokról szavazunk. Tisztelettel kérem a Bizottság tagjait, hogy szavazzunk most az említett napirendi pontokról.

5 igen, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a felsorolt napirendi pontokhoz tartozó határozatokat elfogadta.

Napirend I.1. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac E/1 jelű üzlethelyiség albérletbe adására vonatkozó bérbeadói hozzájárulás megadására

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának

224/2021. (X.06.) számú határozata

(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

Bérbeadói hozzájárulás megadása az Új Teleki Téri Piac E/1 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához

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

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához a Serpenyős Gasztró Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80. fszt. 11.; Cégjegyzék szám: 01-09-285724; Adószám: 25723722-2-42; képviseli: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető /vezető tisztségviselő/) részére az Önkormányzat és a Bérelő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:

a) Bérelő másfélszeres bérleti díj összeget, azaz az E/1 jelzésű üzlethelyiség esetében 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.

- b) A szerződés megszűnése esetén az Albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérlő készfizető kezességet vállal, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
- c) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelésénél kizárólag a Bérlo vehető figyelembe.
- d) A bérleti szerződés 20. pontja rendelkezése alapján Bérlo 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 előbbiek elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérlovel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.
2. felkéri a polgármestert a Bérlovel fennálló bérleti szerződés jelen határozat 1. pontja szerinti módosításának aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2021. október 20.

Napirend 1.2. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac E jelű 3. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
225/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**az Új Teleki téri Piac E jelű 3. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához
való bérbeadói hozzájárulás megadásáról**

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

- 1.) hozzájárul a Mezei-Máté Kereskedelmi és Építőipari Korlátolt felelősségű Társaság (Székhely: 1193 Budapest, Tancsics Mihály u. 82.; Cégjegyzékszám: 01 09 281013; Adószám: 23430154-2-43, Képviselő neve: Szántó Raul ügyvezető /vezető

tisztviselő/) bérlo kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, E/3 jelzésű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérleti jogának a Raul és Ramóna Vendéglátóipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1193 Budapest, Táncsics Mihály u. 82.; Cégjegyzékszám: 01 09 981195; Adószám: 23848788-2-43); képviselő: Szántó Raul ügyvezető (vezető tisztviselő) részére történő átruházásához, az alábbi feltételekkel:

- a.) büfé, falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése üzletkörnek, meleg étel (meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal) termékkörnek megfelelő tevékenység céljára,
 - b.) határozott időre, 2029. április 24. napjáig,
 - c.) a Raul és Ramóna Vendéglátóipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot, mint átvevőt terhelő, 50.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 63.500,- Ft/hó összegű bérleti díj, továbbá 400.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 508.000,- Ft szerződéskötési díj megfizetésének kötelezettségével,
 - d.) amennyiben a jelenlegi bérlo (Mezei-Máté Kereskedelmi és Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság) részéről további, óvadék összegét meghaladó díjtartozás kerül megállapításra, a bérbeadó hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a bérlo által a tartozás megfizetésre kerül,
- 2.) felkéri a polgármestert a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, melynek további feltétele az 1.) pontban meghatározott szerződéskötési díj megfizetése mellett az, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 19. § (3) bekezdés c) pontja alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlo.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2.) pont esetében 2021. október 20.

Napirend I.3. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac I jelű 2. szám alatti, valamint H jelű 7. szám alatti üzlethelyiségek bérleti jogának átruházásához való bérbeadó hozzájárulás megadására

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

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

226/2021. (X.06.) számú határozata

(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

az Új Teleki téri Piac I jelű 2. szám alatti, valamint H jelű 7. szám alatti üzlethelyiségek bérleti jogának átruházásához való bérbeadó hozzájárulás megadására

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

- 1.) hozzájárul a One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1102 Budapest, Ónodi u. 4-6. II. emelet 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 174043; Adószám: 24376217-1-42, Képviselő neve: Recskó Lajos ügyvezető /vezető tisztségviselő/) bérlo kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, I/2 jelzésű, 19 m² alapterületű, valamint a H/7 jelzésű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségek bérleti jogának a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 387915; Adószám: 27193183-1-43, képviselője: Recskó Árpád ügyvezető /vezető tisztségviselő/) részére történő átruházásához, az alábbi feltételekkel:
 - a.) nyers élelmiszer árusítása üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő tevékenység céljára,
 - b.) határozott időre, 2029. március 14. napjáig,
 - c.) a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaságot, mint átvételt terhelő, az I/2 jelzésű kereskedelmi egység esetében 24.700,- Ft/hó + ÁFA, a H/7 kereskedelmi egység esetében 26.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegén, továbbá az I/2 jelzésű kereskedelmi egység esetében 197.600,- Ft + ÁFA (bruttó 250.952,- Ft), a H/7 jelzésű kereskedelmi egység esetében 208.000,- Ft + ÁFA (bruttó 264.160,- Ft) szerződéskötési díjnak a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság által történő megfizetésének kötelezettségével,
 - d.) amennyiben a jelenlegi bérlo (One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság) részéről további, óvadék összegét meghaladó díjtartozás kerül megállapításra, a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a bérlo által a tartozás megfizetésre kerül,
2. felkéri a polgármestert a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, melynek további feltétele az 1.) pontban meghatározott szerződéskötési díjak megfizetése mellett az, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék összegek megfizetését, valamint a 19. § (3) bekezdés c) pontja alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlo.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2021. október 31.

Napirend I.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti helyiség bérlőjének székhelyhasználatával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
227/2021. (X.06.) számú határozata**

(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

**a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti helyiség bérlőjének
székhelyhasználatával kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

- 1.) **hozzájárul, a Fellegajtó Nyitógatók Alapítvány** (székhely: 1086 Budapest, Dobozi utca 21. III. emelet 28., nyilvántartási szám: 01-01-0012634, adószám: 19037246-1-42, képviseli: Varga Gábor László) a **Budapest VIII. kerület, 1082 Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú 140 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyeként történő bejegyzéséhez**, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Fellegajtó Nyitógatók Alapítvány haladéktalanul intézkedik a székhely cégnyilvántartásból való törléséről.
- 2.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1.) pontja alapján az előterjesztés mellékletét képező, székhely-használatra jogosító nyilatkozatot Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében a Fellegajtó Nyitógatók Alapítvány részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2.) pont esetében 2021. október 31.

Napirend I.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

A napirend I.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására

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

A napirend I.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

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

A napirend I.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiség bérleti szerződésének felmondására

Előterjesztő: Sály Balázs – önkormányzati képviselő

A napirend I.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására

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

A napirend I.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

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

**228/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Nap utca 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Nap utca 9. szám alatti 35655/0/A/3 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 28 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Pintér Zsuzsanna egyéni vállalkozó (székhely: 1078 Budapest, Hernád utca 9; nyilvántartási szám: 53156387; adószám: 69418675-1-42) részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével lakossági kisipari tevékenység céljára (kéz és lábápolás, műkörömpépítés, kozmetika) 58.280,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.**

2. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2.) pont esetében 2021. november 30.

Napirend I.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 21. szám alatti üres földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
229/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Budapest VIII. kerület, Nap utca 21. szám alatti üres földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Nap utca 21. szám alatti 35676 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 36 m² alapterületű, üres, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Lakatos Ildikó egyéni vállalkozó (székhely:1089 Budapest, Diószegi Sámuel utca 17/A. fsz.1. nyilvántartási szám: 56242407; adószám:57599104-2-42) részére régiségek javítása, restaurálása tevékenység céljára határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével a csökkentett 40.550,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén**
2. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2.) pont esetében 2021. november 30.

Napirend I.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és pályázat ismételt kiírására

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
230/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról és pályázat ismételt kiírásáról

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

1. **Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti 36273/0/A/46 helyrajzi számú 57 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek nyilvánítja.**
2. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti 36273/0/A/46 helyrajzi számú, 57 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
3. **elfogadja a határozat mellékletét képező a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti 36273/0/A/46 helyrajzi számú, 57 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a minimális bérleti díj összege **109.830,- Ft/hó + ÁFA,**
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
 - c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú Határozat II. Fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra raktározás és műhely tevékenység kivételével valamennyi szeszárusítás nélküli tevékenységre adható be pályázat.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáztatnia használatbavétel előtt.
 - f.) Kiíró 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.

4. felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) és 3.) 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.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2.) és 3.) pont esetén 2021. október 15., a 4.) pont esetén 2022. január 31.

A 230/2021. (X.06.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend I.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának

231/2021. (X.06.) számú határozata

(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. 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, Víg utca 28. szám alatti, 34926/0/A/5 helyrajzi számú, 33 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Barakka Hungary Kft. (székhely: 1091 Budapest, Lónyay utca 36. 6. em. 5.; cégjegyzékszám: 01 09 355979; adószám: 27899463-2-43, képviseli: Gábor Márk József) részére keramikus műhely céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, 47.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti, 34926/0/A/5 helyrajzi számú, 33 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Barakka Hungary Kft. (székhely: 1091 Budapest, Lónyay utca 36. 6. em. 5.; cégjegyzékszám: 01 09 355979; adószám: 27899463-2-43, képviseli: Gábor Márk József) részére keramikus műhely céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, 63.735,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén**
- 3.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.)**

önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 3.) pont esetében 2021. november 30.

Napirend I.14. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Józsefváros Községeiért Nonprofit Zrt. részére a Budapest VIII., Puskin u. 24. szám alatti helyiség gázhálózat átalakításának engedélyeztetéséhez
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
232/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**tulajdonosi hozzájárulás megadására a Józsefváros Községeiért Nonprofit Zrt.
részére a Budapest VIII., Puskin u. 24. szám alatti helyiség gázhálózat átalakításának
engedélyeztetéséről**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Puskin u. 24. szám alatti 36528/0/A/12 hrsz-ú, udvari bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségben a Józsefváros Községeiért Nonprofit Zrt. (székhely: 1085 Budapest, Horánszky u. 13., cégjegyzékszám: 01 10 048493, adószám: 25313433-2-42, képviseli: dr. Gőz Gabriella vezérigazgató) végzett gázhálózat felújítás, átalakítás engedélyeztetéséhez.**
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy az előterjesztés mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulást adja ki a **Budapest VIII. kerület, Puskin u. 24. szám alatti, 36528/0/A/12 hrsz-ú udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség használója, a Községeiért Nonprofit Zrt. (székhely: 1085 Budapest, Horánszky u. 13., cégjegyzékszám: 01 10 048493, adószám: 25313433-2-42, képviseli: dr. Gőz Gabriella vezérigazgató) részére.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3.) pont esetében 2022. január 31.

A külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend I.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

Veres Gábor

Ezt Soós György képviselő úr kérte ki. Öné a szó, parancsoljon.

Soós György

Szeretném kérni, hogy a szeszárusítást vegyük ki a tevékenységi körből. Ez egy kicsi helyiség. Tudjuk, hogy milyen problémát okoz a lakosság körében az ilyen kis helyiségeknél az, hogy általában az szokott kialakulni, hogy kocsmaként üzemel. Úgyhogy semmi akadálya, hogy kibérelje a hölgy, szeszes ital árusítása nélkül, én azt javaslom.

Veres Gábor

Köszönöm szépen a javaslatot, Képviselő úr. A JGK képviselőjében dr. Görcsös Mónika van jelen. Kérem szépen, Mónika, segítsen nekünk eligazodni.

Dr. Görcsös Mónika

Ha kikerül a szeszárusítás a tevékenységi körök közül, akkor nem 10%-os lesz a szorzószám, hanem 6%, tehát 87.150 Ft/ hó + áfa bérleti díjon tudnánk bérbe adni a helyiséget.

Veres Gábor

Szemben a 145.250 Ft-tal. Elvi problémája van, Képviselő úr, azzal, hogy ott szeszt árusítsanak, vagy mi?

Soós György

Rengeteg probléma van a Baross utcában pont ezekből. Nem kell nagyon messzire mennünk, a Horváth Mihály tér túloldalán; zöldségesként üzemelt, csak kis tuskéket árul. Kifejezetten attól félek, hogy ebből megint az lesz, hogy előtte állnak 10-en. Ott fogják meginni a tuskét, szemetelni fognak, szétdobálják, a lakók megőrülnek tőle. Tehát azt a típusú szolgáltatást javaslom, ahol nem történik szeszárusítás. Inkább az Önkormányzat adja ki egy kicsivel olcsóbban. Tudom, hogy akkor most 87 lesz, nem 145, viszont maga a takarítás, a problémák, stb. sokkal nagyobb pénzt fog generálni az Önkormányzatnak. Én ezt javaslom.

Veres Gábor

Világos, köszönöm. Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úr, parancsoljon.

Szarvas Koppány Bendegúz

Bocsánat, biztos benne van az előterjesztésben, de eddig mire volt használva a helyiség, és volt-e szeszárusítás, tehát változik-e ezzel?

Veres Gábor

Mónika, tud válaszolni?

Dr. Görcsös Mónika

Erre a tevékenységre volt bérbe adva.

Veres Gábor

Erre? Tehát ugyanez volt eddig is. Szarvas Koppány Bendegúz, parancsoljon.

Szarvas Koppány Bendegúz

Akkor értem én Soós képviselő úr aggodalmát, de a szeszárusítással együtt bérbe adni az most Pareto-hatékony döntés lenne, mert rosszabb nem lenne a helyzet, viszont ha meg nem rosszabbodna, akkor nyugodtan adhatjuk így.

Veres Gábor

Rendben. Köszönöm szépen. Soós képviselő úr.

Soós György

Hadd kérdezzem meg Aljegyző asszonyt, hogy hány probléma érkezett ezzel kapcsolatban? Akkor inkább napoljuk el, és nézzük meg, hogy hány lakossági bejelentés érkezett ezzel kapcsolatosan, és kérdezzük meg a JGK tisztaságért felelős vezetőjét, hogy ott a szemetelés mennyire érinti. Tehát ott kellett-e pluszban arra menniük takarítani? Tudom, hogy fővárosi rész a Baross utca, de azt is tudjuk – magunk között –, hogy azt is mi takarítjuk. Úgyhogy ez lenne a kérdésem. Szerintem napoljuk el, tegyük hozzá, hogy volt-e lakossági panasz stb., és akkor úgy fogunk tudni megfelelően dönteni.

Veres Gábor

Szerintem arra biztos nincs felkészülve senki, hogy volt-e lakossági panasz, de Aljegyző asszony azt ígéri, hogy az ülés végéig megpróbálja beszerezni. Úgyhogy tisztelettel azt javaslom, hogy itt az 5. pontot tegyük el egy későbbi időpontra. Mit szólnának a II.9-hez? Jó, akkor erről szavazzunk. Tehát az I.5. napirend a kérdés megválaszolásának megérkezéséig II.9-re csúszik. Kérem, szavazzanak.

5 igen, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a napirendi pont módosítását támogatta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
233/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztést az ülés végén tárgyalja.

Napirend I.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

Szintén Soós György képviselő úr kérte ki, parancsoljon.

Soós György

Itt azt látom, hogy 70.000 Ft helyett 45 lesz. Úgy, hogy megint nincs versenyeztetés, egymás között elbóltolják. Én nem tudom ezt így támogatni. Vagy a módosító javaslatom: 70.104 Ft legyen a bérleti díja.

Veres Gábor

Ez mivel járna, Mónika? Segít?

Dr. Görcsös Mónika

Mi azért javasoltuk ezt, mert ilyen bérleti díjat ajánlott, vagy ehhez közelít. Oktatási tevékenység és közművelődési célra szeretné bérbe venni a helyiséget, tehát ezért a 4%-os szorzóval számítottuk a bérleti díjat. De nincs annak akadálya, hogy megemeljék.

Veres Gábor

Rendben, köszönöm. Ha itt a célokat is nézzük, akkor én azt gondolom, hogy nem olyan rossz ez a 48.000 Ft-os bérleti díj. De ha van további hozzászólás, azt még meghallgatom. Parancsoljon, Képviselő úr, Soós György.

Soós György

Csak nézzük meg a működését, a történetet. Van a Bródy Sándor utcában egy 24 m²-es helyiségünk, amire valószínűleg lennének a piacon egyéb potenciális bérlők is. Most azt látjuk, hogy egy régi bérlő átadja egy másik bérlőnek a helyiséget. Eddig az Önkormányzatnak 70.000 + áfa bevétele volt, most lesz belőle 45 + áfa. Nem látom az üzletet. Tehát nem látom azt, hogy miért lenne ez jó az Önkormányzatnak. Ha ugyanaz a pénz maradna, akkor azt mondom, hogy oké, hozzájárulhatunk. De továbbra is fenntartom a javaslatomat, hogy legyen 70.104 Ft.

Veres Gábor

Szerintem ez egy jogos kérés. Akkor fogalmazza meg a módosító indítványát, Képviselő úr, segítsen.

Soós György

A határozati javaslat 1-es pontjában: ... céljára számított 48.000 Ft hó + áfa bérleti díj + közüzemi és egyéb külön díjaknál az összeget írjuk át 70.104-re.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Képviselő úr. Eszerint fogunk szavazni. Rögzítettük, ugye? Igen. A vitát lezárom. Kérem, szavazzanak az előterjesztésről a módosító indítvánnyal együtt.

5 igen, nem és tartózkodás nélkül a módosítással együtt elfogadtuk.

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

**234/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérleti jogának átruházására**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy Soós György bizottsági tag módosító javaslatával egységes szerkezetben az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

- 1) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 24 m² alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához Mucsi Emese egyéni vállalkozó (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál utca 22. nyilvántartási szám: 13837760; adószám:75913595-1-26) részére**, az új bérleti szerződés megkötéséhez határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével közművelődési, **oktatási tevékenység céljára 70.104,-Ft hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összesen, 3 havi óvadék és a 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj megfizetésének, valamint a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.
- 2) A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt **Mucsi Emese egyéni vállalkozó (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál utca 22. nyilvántartási szám: 13837760; adószám:75913595126)** 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 243.840,-Ft összegű szerződéskötési díjat megfizessen.
- 3) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 2) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díjat megfizessen valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.
- 4) a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben válik hatályossá, ha a bérleti jogot átvevő **Mucsi Emese egyéni vállalkozó (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál utca 22. nyilvántartási szám: 13837760; adószám:75913595126)** a jelen határozatban foglaltaknak eleget tesz, azaz az óvadékot és a szerződéskötési díjat megfizeti, a bérleti szerződést aláírja, és azt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal megerősíti. Amennyiben **Mucsi Emese egyéni vállalkozó (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál utca 22. nyilvántartási szám: 13837760; adószám:75913595126)** **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 24 m² alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan** nem köt szerződést, akkor az eredeti bérleti szerződés marad hatályban.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 3.) pont esetében 2021. november 30.

Napirend I.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

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

Veres Gábor

Szintén Soós György kérte ki, parancsoljon.

Soós György

Csak azért kértem ki, mert A és B verzió van. Nem tudom, hogy ebből melyiket...

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Én elmondom ezzel kapcsolatban az álláspontunkat. Itt kb. az a helyzet, hogy a Horváth Mihály tér 2. alatti ingatlan jelenlegi pályázat kiírását én – őszintén szólva – nem támogatom. Az Önkormányzat a legutolsó információim szerint ezzel a helyiséggel terveket szövöget, ezért azt kérem a JGK-tól, hogy vonják vissza ezt az előterjesztést.

Dr. Görcsös Mónika

Visszavonjuk akkor az előterjesztést.

Veres Gábor

Nagyon köszönöm. Szarvas Koppány Bendegúz.

Szarvas Koppány Bendegúz

Én csak szerettem volna megkérni a JGK-t, hogy a kérvényezőnek ajánljanak egy, a célra megfelelőbb helyiséget. Ebben működjenek együtt, mert nem velük van problémánk, hanem máshol alkalmasabb az a helyiség. De biztos van olyan a készletben, ami nekik is jó lesz.

Veres Gábor

Természetes, és csatlakozom Önhöz. A Bizottság azt kéri, hogy legyenek kedvesek kedvesen ajánlatot tenni egy másik helyiségre. A vitát lezárom. Az előterjesztő az előterjesztést visszavonta.

Napirend I.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiség bérleti szerződésének felmondására

Előterjesztő: Sátyi Balázs – önkormányzati képviselő

Veres Gábor

Sátyi képviselő úr, az előterjesztő nevében kíván-e kiegészítést tenni? Igen. Parancsoljon.

Sátyi Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. És köszönöm Elnök úrnak és a Bizottságnak, hogy lehetővé tette, hogy ez a napirendi pont felkerüljön a mai ülésünk napirendjére. Nekem az a meggyőződése – egyrészt, mint a körzet egyéni képviselője, másrészt, mint a józsefvárosi kormányzó többség frakciójának vezetője, ez határozott meggyőződése –, hogy ezt a helyiséget máshogyan is tudja hasznosítani az Önkormányzat. És a Józsefvárosi Önkormányzatnak és a józsefvárosi embereknek ahhoz fűződik kifejezett érdeke, hogy ez a bérleti jogviszony megszűnjön. Az Önkormányzat lehetőleg ettől nagyobb bevételt érjen el. Írjunk ki egy pályázatot, hogy hogyan fogjuk ezt a helyiséget hasznosítani, és egy olyan

tevékenység fog ott végződni, ami a józsefvárosiak és a józsefvárosi emberek javát fogja szolgálni. Más kiegészítésem nincs.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Képviselő úr. Van-e még hozzászólás? Vörös Tamás képviselő úr jelentkezett.

Vörös Tamás

Nagyon szomorú voltam ezzel az egész ügyel kapcsolatban, mert nem feltétlenül szerencsés helyzet az, ami kialakult. Hiszen nekünk most – azt gondolom, egyébként, hogy egy helyes döntést fogunk hozni –, támogatnunk kell egy olyan döntést, ahol alapvetően egy politikai képviselettel éppen aktuálisan rendelkező szervezetet az Önkormányzat megfoszt. Én azt gondolom, hogy mindig veszélyeket hordoz magában egy ilyen történet, és nem is volt még rá példa a kerület történetében. Mindazonáltal én is azt gondolom, hogy vannak olyan vonalak, amiket nem szabad átlépni, és itt most sajnos ez a vonal át lett lépve. Nem örülök éppen ezért ennek a helyzetnek, mert ez mindig egy ilyen dilemmát idéz elő. Mert egyrészt teljesen jogos igény, hogy ilyen gondolatoknak nem szabad teret adni, nemhogy Józsefvárosban, máshol sem. Ilyenről azt gondolom, nem lehet legitim véleményt képviselni sehol Magyarországon, és nagyon szomorú vagyok, hogy ilyen eszközökhöz kell nyúlnia az Önkormányzatnak egy politikai szervezettel szemben, mert ez kényelmetlen – ezt hozzá kell tennem – mindenki, mindannyiunk számára. És ezért külön felelősség terheli azokat, akik ezt a helyzetet előidézték. Remélem, hogy a jövőben nem kerül sor majd semmiféle hasonlóra, mert egész egyszerűen nincsen jó megoldása ennek a történetnek. Egyet a kisebbik rossz közül választhatunk, és a kisebbik rossz az, hogy felmondjuk a bérleti szerződést.

Veres Gábor

Köszönöm szépen a véleményét. A teremben jelen van Képviselő asszony, aki jelezte hozzászólási szándékát. Azt szeretném kérni a bizottsági tagoktól, hogy ilyenkor szavaznunk kell arról, hogy kaphat-e szót. Kérem szépen, szavazzanak.

5 igen, nem és tartózkodás nélkül a szó Dúró Dóra képviselő asszonyé.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
235/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy megadja a szót Dúró Dóra országgyűlési képviselő asszonynak.

Dúró Dóra

Köszönöm a szót, tisztelt Elnök úr, tisztelt Bizottság. Bár nincsenek illúzióim, és az ítéletek már azelőtt elhangzottak, hogy engem meghallgattak volna, de azért szeretném elmondani, hogy ennek a plakátnak a megítélése alapvetően nem egy politikai kérdés, hanem egy jogi kérdés. Tehát az, hogy Önök jelen pillanatban Józsefvárosban az én és az általam Józsefvárosban vezetett politikai közösség véleménynyilvánítási jogát korlátozzák, az egy jogi kérdés. Két dolog merül fel ezzel kapcsolatban, tehát, ha le szeretnénk egyszerűsíteni a kérdést, akkor azt kell feltennünk, hogy ez a plakát törvénytörő vagy nem törvénytörő.

Amennyiben törvénysértő, Önöknek jogában áll, sőt kötelessége is, intézkedni ezzel kapcsolatban, ha törvénysértést észlelnek. Viszont amennyiben ez a plakát nem törvénysértő, abban az esetben Önök visszaélve az Önök jogosultságával az én csorbíthatatlan alapjogomat, politikai véleménynyilvánításhoz való alapjogomat sértik meg. Nézzük meg, hogy mi a jogi helyzet ezzel a plakáttal kapcsolatban, és az azon szereplő szavak vagy maga az ábrázolás, amit ez tartalmaz, ezzel kapcsolatban milyen jogi állásfoglalás született eddig, vagy született-e egyáltalán ilyen. Nem született. Tehát az, hogy ennek a plakátnak a tartalma jogsértő vagy nem jogsértő, azt egy bíróság tudná megállapítani. Erről bírósági döntés nem született. Tehát innentől kezdve Önök azt csinálják, hogy a saját politikai véleményük, vagy az Önök által vélelmezett, de a magyar jog szerint nem bizonyított törvénysértésre hivatkozva bontanak fel egy bérleti szerződést. Ehhez kapcsolódóan hasonló ügyekben azonban már született döntés. 2010-ben a Legfelsőbb Bíróság kimondta akkor, amikor a közmédia korlátozta akkor még a Jobbiknak a szintén politikai véleménynyilvánításhoz való jogát, és letiltotta a reklámfilmjét, mert nem tetszett nekik egy szó benne, ezért erre hivatkozva visszautasították annak megjelentetését. Tehát lényegében ugyanazt csinálták, mint Önök. Akkor a Legfelsőbb Bíróság egyértelműen kimondta, hogy ez jogsértő. Erre hivatkozva nem lehet korlátozni a politikai véleménynyilvánítási jogot. Bár nem ugyanez a szó szerepelt benne. Most az én irodám falán a „cigányország” kifejezés szerepel, akkor a „cigánybűnözés” kifejezés szerepelt abban a reklámfilmben, de maga a jogi tényállás tekintetében, a politikai véleménynyilvánításhoz való jog korlátozhatóságának tekintetében hasonló ez az eset. A másik, amire szeretném felhívni a figyelmüket, hogy a rendőrség most sem indított eljárást, sőt azt is mondhatnám, hogy a rendőrség nem velem szemben indított eljárást, hanem egyébként azzal a fiatalemberrel szemben, aki saját bevallása szerint is megrongálta ezt az irodát. Tehát nekem nagyon furcsa, hogy ezen a bizottsági ülésen az nem téma, hogy az Önkormányzat egyik irodáját valaki megrongálja, és ezt ő világgá kürtöli a Facebookon, illetve az RTL Klub kamerái előtt. És úgy gondolják, hogy Önöknek semmilyen intézkedési kötelezettsége nincsen akkor, amikor az Önkormányzat irodáját valaki megrongálja, de ez szintén az Önök dolga. A politikai véleménynyilvánítás körébe tartozóan még egy példát mondanék, ugyanis a Kormány propagandájában nagyon gyakran hallhatjuk azt a kifejezést, hogy nem lehetünk „bevándorlóország”. Na, ez teljesen rímel erre. Tehát, ha az én plakátom jogsértő, akkor a kormányzatnak az a kommunikációja is jogsértő, amelyet hónapok, évek óta folytat. De még egy visszasságra felhívnám az Önök figyelmét. Amennyiben Önök úgy gondolják, és ez bebizonyosodik, hogy jogsértő volt ez a plakát, akkor a plakátot kell eltávolíttatni, nem az iroda bérleti szerződését felbontatni. Tehát ez megint egy kicsit az arányosság elvét rendkívüli mértékben túllépi, hiszen hogyha megtörténik az – akár más bérlok esetében –, hogy valami olyan tevékenységet végeznek, amely ellen az Önkormányzatnak kifogása van – egyébként lehet kifogása –, akkor sem azonnal a bérleti szerződés felfüggesztését vagy megszüntetését kezdeményezik, hanem a konkrét problémás ügy megoldását kezdeményezik. De, mivel a jogi helyzet egyébként teljesen egyértelmű – ahogyan említettem, a rendőrség most sem indított eljárást a plakát ügyében, illetve a Legfelsőbb Bíróság már 2010-ben kimondta, hogy ilyen mértékű korlátozás egy alapjoggal szemben nem hajtható végre –, nyilvánvaló, hogy politikai nézetkülönbség alapján fognak itt Önök döntést hozni, amivel kapcsolatban semmi kétségem nincsen. Köszönöm szépen, hogy meghallgattak.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Képviselő asszony. Mielőtt Szarvas Koppány Bendegúznak megadnám a szót, szeretnék én magam néhány dologra reagálni. Az Ön által elmondottak minden bizonnyal egy jól megfontolt jogi stratégia mentén hangzottak el. Én viszont a következőt

szeretném mondani, mielőtt belemennék abba, hogy itt az Önkormányzat mit miért csinál. Az Önkormányzat gazdálkodása az Önkormányzat kizárólagos joga. Ebben az előterjesztésben egy hangot nem olvasok arról, hogy ehhez bármilyen köze is volna ennek a plakátnak. Én azt olvasom, hogy ennek nem kifejezetten oka a kihelyezett plakát, amit én magam egyébként nem is láttam, mint ahogy azt sem láttam, hogy megrongálta valaki ezt a kirakatot. De, ha megrongálták, akkor azt érdemes lett volna bejelenteni a tulajdonos felé a bérlőnek. A magánvéleményemet mondom most: A „bevándorló” nem egy azonosítható kisebbség. Azt párhuzamba vonni a cigányozással – mondom, magánvéleményem – szerintem nem járja. Az utolsó dolog, amit ezzel kapcsolatban szeretnék mondani, hogy az Önkormányzat a gazdálkodási körébe utalt ingatlanokkal kapcsolatban másképp képzel el az ingatlan további hasznosítását. Ez a beszélgetés itt erről szól. Mindenkinek lehet politikai véleménye, ahogy Képviselő úrnak is, vagy másik képviselő úrnak, az én dolgom az, hogy erről az előterjesztésről tárgyaljunk. Ez egy szakmai bizottság. Ha további politikai küzdelmeket szeretnének folytatni, akkor azt lehet a sajtóban, vagy bárhol megtenni. A szakmai bizottság előtt szereplő előterjesztés tartalmát nem szeretném átfordítani semmilyen politikai csatába. Szarvas Koppány Bendegúze a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

Én csak azt az egy mondatot szeretném elmondani, hogy a Józsefvárosi Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak kifejezett gazdasági érdeke, hogy a vállalkozatlanul viselkedő bérlőitől megszabaduljon.

Veres Gábor

Gondolom, ez nyilvánvalóan a magánvéleménye. Vörös Tamás képviselő úr.

Vörös Tamás

Azért nem kell feltétlenül ilyen rejtélyesen fogalmazni. Mindannyian tudjuk, hogy ennek a döntésnek mi az indoka, tehát azt gondolom, ezt kár is lenne eltagadni, vagy érdemes lenne bevállalni. Nyilván a Fidesz-KDNP, mint szélsőségektől mentes politikai közösség - az egyetlen nagy erő Magyarországon, ami ezt elmondhatja magáról jelen pillanatban - minden módon visszautasítja a gyűlöletkeltés formáját a hazánkban élő kisebbségekkel, nemzetiségekkel, vallási közösségekkel szemben. Itt jogi kérdésekről volt szó, és kétségteljesen igaz, hogy nem vagyunk bíróság, és nem is tudunk jogi tartalmú döntéseket hozni. Mi egy tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság vagyunk, viszont ebben a jogkörben ezt a döntést jogszerűen meg tudjuk hozni. Ha ennek van bármilyen akadálya, akkor nyilván a hivatalvezetés jelezte volna, de érdemes lenne megkérdezni Aljegyző asszonyt, van-e annak bármiféle jogi akadálya, hogy egy ilyen szerződést az Önkormányzat felmondjon. Ha jogilag meg nincs akadálya, akkor igazából ebben ilyen jogi típusú problémát nem látok. Mondom, borzasztóan kellemetlen helyzetbe hozták ezt a Bizottságot, mert egyrészt morálisan azt gondolom, ha finoman akarnék fogalmazni, hogy nem szerencsés az a felirat, ami ott megjelent, inkább talán az a pontosabb, hogy vállalkozatlan. Másrészt pedig valóban nem jó dolog politikát csempészni tulajdonosi bizottsági döntésekbe, de nekünk meg kell hoznunk azt a döntést, hogy morálisan mi a helyes. Én úgy ítélem meg, és a mi politikai közösségünk is úgy ítéli meg, hogy ennek csak ez lehet az egyetlen helyes és adekvát módja. Kifejezetten motivál minket a morális megfontolás. Én nem akarok itt zsákbamacskát árulni, a döntésünket alapvetően ez alapján hoztuk meg. Inkább azt szeretném kérni Önöktől is és másztól is, hogy tartózkodjanak az ilyen megnyilvánulásoktól, és akkor ezek a végtelenül kellemetlen napirendek, mint amiről most is beszélünk, ezek el tudnak maradni. Szerintem ez mindenkinek jobb lenne, és talán a politikai közbeszédnek is hasznára válna. Én azt gondolom, példát mutattunk az elmúlt időszakban abban, hogy

Józsefvárosban, amelyben jelentős cigány közösség él, az elmúlt években, alapvetően azt tudom mondani, hogy a politikai vezetésben nem voltak olyan hangok, amelyek bármilyen módon megpróbálták volna ezt a kisebbséget és egyébként sérülékeny közösséget valamilyen módon negatív színben feltüntetni. Szerintem nem lenne jó, ha ezeket az egyébként nagypolitikai ambíciókat Józsefvárosba exportálnák. Ha szeretnék segíteni Józsefvároson, a Józsefvárosban élő embereken, akkor szerintem bármelyikünk nagyon szívesen veszi ezt, de ez biztos, hogy nem segít, hanem árt. Mi, a Fidesz-KDNP frakciója, amelynek nevében tudok nyilatkozni, mi morális döntést fogunk hozni, és nem feltétlenül tulajdonosi, vagyongazdálkodási döntést.

Veres Gábor

Köszönöm, Képviselő úr. További hozzászólást nem látok, a vitát lezárom, szavazni fogunk a felszólalási jog ismételt biztosításáról. Kérem, szavazzanak most.

3 igen, 2 tartózkodás.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
236/2021. (X.06.) számú határozata
(3 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy ismételten megadja a szót Dúró Dóra országgyűlési képviselő asszonynak.

Veres Gábor
Parancsoljon.

Dúró Dóra

Köszönöm szépen, csak nagyon röviden reagálnék az itt elhangzottakra. Többen a magánvéleményüket fogalmazták meg azzal kapcsolatban, hogy most ez a plakát vállalható vagy nem vállalható. Értem, ha Önöknek az a véleménye, hogy nem vállalható, szerintem meg az nem vállalható, ami a Fidesz irodában folyik, mégsem rúgatom ki a Fideszt Józsefvárosból. Tehát ez nem így működik, hogy ha az egyik a másik politikai véleményét vállalhatatlannak tartja, nekem meg a DK a vállalhatatlan, meg sorolhatnám. Ez egy más kérdés, minthogy egy irodabérleti szerződést felmondunk. Valóban, örültem volna, ha igaza van Elnök úrnak abban, hogy ez egy szakmai bizottság és ez egy szakmai előterjesztés, amely nem kapcsolódik a plakáthoz, de hát éppen Sátyr képviselő úr írta ki a facebook oldalára, hogy ezért kezdeményezi ennek a napirendnek a felvételét. Tehát ne tegyünk úgy, minthogyha ez nem ezért történne, de, ez egy politikai ügy. Nem én csináltam belőle politikai ügyet, nem én hoztam ide, hanem Önök hozták ide ezt a kérdést, és kifejezetten, tudatosan politikai szándékokkal alátámasztva, amelyet a Polgármester is megerősített, hogy igen Pikó András is úgy gondolja, hogy a politikai véleménye miatt ezt az irodabérleti szerződést fel kell bontani, ha jó az Önkormányzatnak, ha nem jó. Teljesen mindegy, hogy ebből Önöknek mennyi bevétele van, hogy én mit csináltam ebben az irodában, saját költségemen felújítottam a konyhát, kialakítottam a mosdó helyiségeket, számos olyan bútort hoztam ide saját költségemen, amelyből az Önkormányzat tud profitálni. Semmi gond, mert igen, én azt szeretném, ha a Józsefvárosi embereknek jobb lenne az élete, ezáltal ezt is megtettem, hogy számos más, egyébként nem politikai rendezvényt is tartottunk ebben az irodában, amelyre szintén nagyon sok józsefvárosi eljött. A gazdasági részét sem szeretném kihagyni, ennek az

irodának, ahogyan egyébként az összes olyan irodának, amely országgyűlési képviselői iroda az országban, az értékét egy tölem is és az Önkormányzattól is vagy a bérbeadótól is független, az Országgyűlés Hivatala által felkért független értékbecslő állapította meg. Tehát sem a bérleti díjba, sem semmilyen más költségbe nekem beleszólásom nem volt, és az Önkormányzatnak sem, tehát ezt el kellett fogadni. Innentől kezdve az Önkormányzatnak én gazdasági kárt biztos, hogy nem okoztam. Másrészt pedig, mivel ez a hivatal az Országgyűlés Hivatala által is bérelt helyiség, ezért semmiféle bérleti díj elmaradásáról sem lehetett beszélni az évek során, amíg ez az én képviselői irodám volt. Tehát itt valóban, összefoglalva, politikai döntés születik, amelynek semmi köze sem a gazdálkodáshoz, sem pedig a jogi helyzethez, mindezt figyelmen kívül hagyják.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Képviselő asszony, a véleményét, ez az Ön véleménye, joga van, hogy elmondja. Én viszont egy előterjesztésből dolgozom, abban pedig Ön, mint elkövető vagy gyanúsított vagy bármi más, az itt nem szerepel. Itt arról van szó, hogy az Önkormányzat érdekkörében ennek a helyiségnek a hasznosítása a következő időszakban más funkcióban elképzelt. Én az égvilágon mást nem látok ebben, nem is keresek, nekem az a dolgom, hogy ebből az előterjesztésből dolgozzak, és olvassam ki, amit kell. Ebből én ezt olvasom ki, noha morálisan nekem is az az álláspontom, ami a képviselő uraknak itt, de ennek pont semmi köze nincs ahhoz, hogy ebben a kérdésben a szavazás hogyan zajlik le. Egyébként tájékoztatom, hogy ennek az ingatlannak és a szomszédos ingatlanoknak a hasznosításával kapcsolatban az Önkormányzat vagyongazdálkodási stratégiája éppen most készül el, vagy fog elkészülni, és hetek óta tartó gondolkodás folyik az ingatlan továbbhasznosításáról. Ennek megfelelően azt tudom mondani Önnek, hogy semmilyen szempontból nem tűnik meglepőnek most ez a felmondás, és kérem, hogy Aljegyző asszony abban erősítse meg itt a Képviselő urat, aki kérdést tett fel, hogy jogszerűen megszavazható-e ez az előterjesztés anélkül, hogy az Önkormányzatot bármilyen kár érne akár jogi, akár erkölcsi, morális, bármilyen más formában. Önre nyilván a jogi része tartozik, kérem, ebben segítsen.

Dr. Vörös Szilvia

A tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság dönthet úgy és hozhat olyan döntést, hogy az önkormányzati érdek szerint felmond egy bérleti helyiséget. Tudomásom szerint, de majd ebben kérem a JGK megerősítését, a bérleti szerződés lehetővé teszi a rendes felmondás 15 napra történő bérleti jogviszony megszüntetését, úgyhogy azt gondolom, jogi akadálya nincsen annak, hogy ez a bérleti szerződés felmondásra kerüljön.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Aljegyző asszony. További hozzászólás nincs, a vitát lezárom. Kérem, szavazzanak.

5 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az előterjesztés szerint döntöttünk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
237/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiség bérleti szerződésének
felmondásáról**

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

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti 36694/0/A/1 helyrajzi számú, 155 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség** tárgyában az **Országgyűlés Hivatalával** (székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.; adószám: 15300014-2-41; képviseli: dr. Such György főigazgató) 2019. február 26. napján kötött irodabérleti szerződést annak V.1. pontjára hivatkozással 2021. október 31. napjára **indoklás nélkül felmondja.**
- 2.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1.) pontja szerinti felmondás tényét közölje a bérlővel és szólítsa fel a helyiség szerződés szerinti birtokbaadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2.) pont esetében 2021. október 31.

Napirend I.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására

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

Veres Gábor

Soós György képviselő úr szeretne volna.

Soós György

Úgy látom, képviselőtársamnak el kell indulnia, most akkor megvagyunk?

Veres Gábor

Ha még gyorsan elmondja, amit szeretne, utána már nem vagyunk meg egyébként.

Soós György

Akkor gyors leszek. Történtek egyeztetések a bérlővel?

Veres Gábor

Pillanat, ha nem tudunk szavazni az utolsó pontról, akkor baj van. Most egy pillanatra ennek a vitának a tárgyalását felfüggesztem, és megkérem Szili-Darók Ildikót, hogy mondja el, mi a helyzet, Alpolgármester asszony, gyorsan.

Szili-Darók Ildikó

Azért is ültem ide, mert nem alpolgármesteri minőségben szeretnék hozzászólni, hanem itt most a kérelmezőt képviselem, és nagyon szeretném transzparenssé tenni a kérésemet, hogy még véletlenül se merüljön fel az, hogy valami olyat kérek, ami esetleg nem lenne etikus. 12 éve működik a Városi Tanoda ebben a kerületben, a megnyitáson még Kocsis Máté volt a vendégünk, ő fogott kezét Szili Balázssal, aki ezt a Tanodát megnyitotta. 12 éve működünk. 30 gyereket tanítunk délutáni iskolaként. Én voltam nagyon sokáig ennek a Tanodának a szakmai vezetője, most a háttérből nézem az utódaimat és dolgozom, ha szükséges, önkéntes munkában náluk. Sajnos a FROKK épületét, ahol eddig dolgoztunk, és fővárosi engedéllyel, Tarlós úr engedélyével voltunk itt ebben az épületben, eladta a Főváros, és nem vették észre, hogy egy Tanoda ott működik. Az MNV sem vette észre, gyakorlatilag egy

porszem lettünk a gépben, és most el kell hagynunk a FROKK épületét. Ezért fordultunk Józsefvároshoz, hiszen a gyerekeink 90%-a józsefvárosi lakos. Az előterjesztés még egy másik ingatlanról szól, de ez egy túl drága ingatlan egy civil szervezetnek. Mi többségében roma gyerekeket tanítunk, és találtunk egy másik ingatlant, azt szeretnénk kérni, járuljanak hozzá, hogy ki legyen írva az ingatlan pályázaton, és tovább dolgozhassunk. Azért ilyen sürgős az előterjesztés, mert amennyiben nem tudunk kiköltözni október 31-én, napi 1.000.000 Ft kötbért kell fizetnünk. Ezért kérem a hozzájárulásukat.

Veres Gábor

Köszönjük szépen. Segítsen majd nekünk, Nóra, legyen kedves, hogy ilyenkor hogy kell ezt értelmezni, mert nagyon szeretném jól értelmezni, de nem tudom. Parancsoljon. Először napirendre vesszük, tehát a napirendet visszacseréljük I.9-re. Az I.15-öt visszatesszük az I.9-esre. Jó? Tehát erről szavazzunk most.

5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
238/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a napirendi javaslat szerinti I.9 pontot I.15. pontként, az I.15. pontot pedig I.9. pontként tárgyalja.

Napirend I.9. pontja (napirendi javaslat szerinti I.15.): Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

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

Veres Gábor

Nováczki Elenóra, parancsoljon.

Nováczki Elenóra

A tegnapi Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport- és Esélyegyenlőségi Bizottság már a helyszín módosításra vonatkozó javaslatról döntött, és az alapján azt javasolja a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak, hogy a Német utca 14. szám alatti iskolaépületben található 360 m²-es helyiségre írjon ki civil pályázatot. Jelenleg az értébecslés még nem készült el, ezért nem tudtunk módosított javaslatot tenni a Bizottság részére, de olyan döntés meghozatalára lehetőség van - és akkor ebben kérem Aljegyző asszony segítségét, hogy jól gondolom-e -, hogy a Bizottság a határozati javaslatban magát az ingatlant módosítja. Azaz, az 1.) és a 2.) pontban a József krt. 43. szám alatti, 36694/0/A/2 helyrajzi számú, 159 m² alapterületű, földszinti, utcai bejáratú, nem lakás célú helyiség helyére a Budapest VIII. kerület, Német utca 14. szám alatti, 34915 helyrajzi számú iskolaépületben található, József utca felől önálló megközelítéssel rendelkező, 360,67 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget illeszti be. Amiről nem tudunk sajnos pontos információt szolgáltatni, hogy mennyi lenne a minimális bérleti díjnak az értéke, ez az értébecslés alapján kerül megállapításra. A Bizottságnak olyan határozat hozatalára van

lehetősége az én elképzelésem szerint, hogy a minimális bérleti díj összegénél azt határozza meg, hogy az értékbecslésben szereplő forgalmi értékből a Képviselő-testület bérleti díjakra vonatkozó határozatában szereplő számítási módszer alapján kalkulált összeget kell beilleszteni a 2.) pont a) alpontjában szereplő bérleti díj összegébe, és így írja ki a pályázatot Tanoda céljára. Az egyéb pontokban nem történik semmilyen módosítás.

Veres Gábor

Köszönjük szépen. Vörös Tamás képviselő úr, és köszönöm, hogy itt maradt.

Vörös Tamás

Igen, egy módosító javaslattal szeretnék élni, az indoklást is szívesen elmondom. Az a helyzet, hogy ez most már tényleg sokadik olyan előterjesztés, aminek az égvilágon semmilyen alátámasztottsága nincsen. Azt értjük, hogy a Tanodának helyet biztosítani, az jó, tehát én azt gondolom, hogy a problémát meg kell oldjuk, nem ezen van a vita. De egy tulajdonosi bizottság elé utolsó pillanatokban, ilyen becsúszó szereléssel ingatlanokat cserélgetni, ami mögött az égvilágon semmilyen dokumentáció nincs! Én most nem tudom, hogy ez az ingatlan pontosan milyen paraméterekkel bír, mi az értéke, mi az előélete, így erről dönteni nem lehet, már bocsánat. És ez nem az első ilyen előterjesztés, hogy higgyük el. A következőt gondolom, mert értem, hogy ki kell költözni. Lehet, hogy ez az én tudatlanságom, még azt is megkockáztatnám, ha mondjuk, 2 hetet a Tanoda szünetelteti a tevékenységét, 2 hét múlva tud dönteni az Önkormányzat, akkor szerintem megoldható a probléma. De ha nem, amit szintén nem tudunk, hogy miért nem, de ha valamiért nem, akkor azt gondolom, hogy ne határozatlan időre adjuk oda ezt az ingatlant, hanem adjuk oda - ez a javaslatom is - 3 hónapra, és ha 3 hónapon belül, adott esetben jó dokumentációval, ugyanerre az ingatlanra vonatkozóan megalapozott döntést tud hozni a Bizottság, akkor döntünk róla. De így felelősen dönteni akármilyen nemes cél érdekében, egész egyszerűen abszurdnak érzem ezt a működési modellt. Tényleg kicsit úgy érzem magam, nekem is fáj kimondani, de a 2019-es választást Önök nyerték meg, tehát Önök vannak azokon a helyeken, ahol ezeket a döntéseket meg lehet hozni, tehát nem igazán értem, mi szükség van ezekre az utolsó pillanatos, előkészítetlen előterjesztésekre. Ez lenne a tiszteletteljes módosító indítványom a Bizottság felé.

Veres Gábor

Köszönöm. Nováczki Eleonóráé a szó.

Nováczki Elenóra

A Tanodának tudomásom szerint október 31-éig van a jelenlegi helyén maradási lehetősége. November 1-jétől, a Képviselő-testületnek van egy olyan határozata, ami alapján átmeneti időtartamra, maximum 60 napig, egyszer hosszabbítható 60 napig használatba lehet adni az ingatlant. Erre vonatkozóan ezt meg tudjuk oldani, de viszont ez csak egy átmeneti megoldás lesz a Tanoda számára, és akkor le tudjuk bonyolítani a pályázatot.

Veres Gábor

Az érintettet akkor kérdezzük meg, Szili-Darók Ildikó.

Szili-Darók Ildikó

Sajnos ez számunkra nem jó, mert ez egy működési engedélyes szolgáltatás. Amint megkapjuk a helyiséget, meg kell kérni a Kormányhivatal működési engedélyét. Ha ezt nem kapjuk meg, akkor sajnos nem tudunk tanodát működtetni. Ez egy KENYSZI-be jelentett szolgáltatás, minden nap jelentjük a gyerekeket. Sajnos a gépezetbe úgy csúszott bele a hiba, hogy az MNV, a Nemzeti Vagyongazdálkodó nem vette észre, hogy itt vagyunk a Tanodában.

Szeptember 3-a óta leveleztünk az MNV-vel, aki megígérte azt, hogy kötnék velünk december 31-ig szerződést, ott maradhatunk, és nem kapkodva, hanem szépen, nyugodtan, a gyerekek tanítása mellett el tudunk költözni. Aztán jött-ment a politikai hírverés, nem tudni, hogyan, egyszer csak szeptember 17-én kaptunk egy levelet, mely szerint keddig el kell költöznünk. Kettő és fél munkanapunk volt erre. Ezek után élő közvetítésben kértük Kocsis Máté segítségét, aki ezt a Tanodát megnyitotta anno, hogy segítsen, mert a gyerekek étláncot akartak alkotni, 6-7-8 éves roma gyerekek, mögöttünk. Erről lebeszéltük őket, ezek után hatalmas politikai kanyarok következtek, és hétfőn este arról értesültünk, hogy mégiscsak maradhatunk a Tanodában. Majd kedden reggel 9-kor újabb levelet kaptunk az MNV-től, mely szerint délután kettőig hagyjuk el a Tanodát. Nem hagytuk el a Tanodát, hiszen körülbelül 100.000.000 Ft értékű felszerelésünk, 9 tantermünk van, és volt 2 írásos levelünk arról, hogy maradhatunk. Ezek után jött még egykor politikai kör, ebben már a Konstantinápolyi Egyetemes Patriarchátus is részt vett, és ekkor megkaptuk az engedélyt október 31-éig. Október 31-én, ha egy fűszálat is otthagynak, akkor napi 1.000.000 Ft a kötbérünk. Tehát, ha most nem írja ki a tisztelt Bizottság a pályázatot, akkor azt jelenti, hogy az Egyesület tönkrement, mert nem fogjuk tudni megcsinálni az elköltözést. Az ideiglenes hatályra megkapott szerződésre pedig nem tudunk beadni működési engedély kérelmet. Teljesen megértem Önöket, nagyon kellemetlen ez a szituáció, belesodródtunk a Fővárosi Önkormányzat és az MNV között kialakult vitába. Azt gondolom, hogy a tanítás politikamentes, politikamentesen is tesszük mindezt 12 éve. Ha most nem kapjuk meg ezt a lehetőséget, akkor sajnos be kell jelentenünk az Egyesület megszüntetését.

Veres Gábor

Szarvas Koppány Bendegúz következik.

Szarvas Koppány Bendegúz

Megértem Vörös képviselő úrnak az aggályait, van is benne alap. Nagyon remélem, hogy nem indítok el benne egy Pizkos Fred effektust, amikor megpróbálom Alpolgármester asszony ügyét még így megtámogatni adatokkal, merthogy benne voltunk ebben a dologban néhányan. Amikor megtudtuk, hogy melyik ingatlan volt eredetileg a tanodának ajánlva a JGK által, akkor észleltük, hogy nem lesz jó a felhasználás, mert egy József körúti, utcafrontos helyiségről lett volna szó, ez volt az eredeti előterjesztésben. Soós képviselő úr remélem, nem érzi bizalma elárulásának, amikor elmondom, hogy már említette nekem, hogy már nagyban készült arra, hogy ennél az előterjesztésnél komoly aggályokat felvessen. Tudtuk, hogy ezek a komoly aggályok fel lesznek vetve, előre, tehát anélkül is, csak megerősítettük, hogy jól tettük, hogy emiatt kerestünk egy alternatív ingatlant. Aztán így a JGK talált hirtelen, különös módon egy csereingatlant, ami jobban megfelel a Tanodának. Ez a Német utca 14., ami korábban Górnagy Máriának volt a színtanodája, tehát ideális erre a funkció, mert korábban is hasonló funkciót látott el. Most vagy elhiszi nekem, Képviselő úr, vagy nem, most elhiszem, hogy nem hiszi el, mert én mondom, de ...

Veres Gábor

Inkább az van, hogy mindjárt el kell mennie Képviselő úrnak, és a határozatképességet ...

Szarvas Koppány Bendegúz

Korábban itt egy színtanoda működött, tehát alkalmas lenne a helyszín, és nem egy József körúti utcafront lenne legalább, tehát racionálisan lenne felhasználva az ingatlanvagyon. Ezért a csere, mert ez pár napja derült ki, hogy így történt.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Képviselő úr. Vörös Tamás képviselő úr.

Vörös Tamás

Közben akkor egy kompromisszumos megoldás terjesztenék elő. Visszavonom az előző módosító indítványomat, és egy újat teszek bele. Az pedig úgy hangzik, hogy egy plusz határozati pontban szerepeljen, hogy a következő bizottsági ülésre az ingatlanra vonatkozó teljes dokumentációt bocsássa a Bizottság rendelkezésére a tisztelt JGK, illetve az előterjesztő. Tekintettel arra, hogy határozatlan időre szóló szerződés, és az Önkormányzat azt bármikor felmondhatja, ha úgy ítéli meg valamiért, hogy fel kell mondja, én nagyon bízom benne, hogy még véletlenül sem fog ilyen helyzet előállni. Így talán kiküszöböljük majd azt a problémát, hogy az engedélyt is meg kell kérni, és viszont mi is minden információ birtokában vagyunk, de cselekvőképességünket nem veszítjük el, hiszen, ha úgy ítéljük meg, hogy valamilyen oknál fogva az ingatlan más szempontból értékesíthető, akkor nyilván tudunk arról is dönteni, hisz nekünk nyilván ezt is figyelembe kell venni. Ha ez így elfogadható, akkor én ezt ..., ha nem, akkor is ezt terjeszteném elő a tisztelt Bizottság számára.

Veres Gábor

En megvettem, és ahogy látom, az előterjesztő pedig befogadja ezt a javaslatot, úgyhogy a módosítóval együtt fogunk most szavazni. Kérem, szavazzanak az előterjesztésről most.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
239/2021. (X.06.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
pályázati kiírására**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy Vörös Tamás képviselő módosító javaslatával egységes szerkezetben az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Német u. 14. szám alatti, 34915 helyrajzi számú, iskolaépületben található, a József utca felől önálló bejárattal rendelkező 360,67 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a Budapest VIII. kerület, Német u. 14. szám alatti, 34915 helyrajzi számú, iskolaépületben található, a József utca felől önálló bejárattal rendelkező 360,67 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel**
 - a.) a minimális bérleti díj összege: a Képviselő-testület 264/2021. (V.20.) számú határozat 32. pontja szerint az önkormányzati feladatokhoz és célokhöz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek által pályázható helyiségekre megajánlandó minimum bérleti díj a forgalmi érték 1%-a

- b.) a pályázat bírálati szempontja:
- a bérleti díj összege (súlyszám: 5)
- c.) Kíró kiköti, hogy a pályázaton csak legalább egy éve bejegyzett és működő, önkormányzati feladatokat és célokat ellátó szervezet vehet részt, amelyek:
- az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó civil szervezet
 - vagy a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény hatálya alá tartozó egyház
 - Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal közszolgáltatási szerződéses kapcsolatban álló szervezet
- d.) Kíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a szervezet a saját profiljának megfelelő, a kerület számára is hasznos feladatokat vállalnak, hozzájárulva Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális –és közösségi élet színesebbé tételéhez.
- e.) Kíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely **tanoda (gyermekek esélynövelési szolgáltatása)** végzésére vonatkozik.
- f.) Kíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- g.) Kíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely legfeljebb egy alkalommal, legfeljebb 5 évig meghosszabbítható.
- h.) Kíró kiköti, hogy bérleti díj kedvezmény biztosítható a szervezet részére, amely a bérleti szerződés megkötését követő egy év elteltét követő hónap első napjától jár, a következő év május 31. napjáig. A kedvezményes bérleti díj összege a helyiség után fizetendő közös költség összege lehet. A kedvezmény elbírálásáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a 264/2021. (V.20.) számú határozatban foglalt eljárás szerint dönt.
- i.) Kíró kiköti, hogy a nyertes pályázónak teljesítenie kell a továbbiakat:
1. honlapján, sajtómegjelenéseinek támogatóként feltünteti az Önkormányzatot,
 2. a nyilvános eseményeiről (fogadó óra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzatnak. A teljesítés helyéről a bérbeadó szervezet évente, legkésőbb a tárgyév január 31. napjáig tájékoztatja a szervezeteket.
 3. minden év február 28. napjáig benyújtja be a tárgyévre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez. A szakmai tervet a jelen határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal és formában szükséges benyújtani.
 4. a tárgyév február 28. napjáig benyújtja az előző évi tevékenységéről szóló beszámolót a jelen határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal és formában.
 5. a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.
- j.) Kíró kiköti, hogy amennyiben a fenti feltételeket a nyertes pályázó nem teljesíti, a bérleti szerződés felmondásra kerül.
- k.) Kíró kiköti, hogy a bérleti jogviszony időtartalma alatt a bérlő bérbeszámítással nem élhet.

- 1.) Kiíró kiköti, hogy a pályázat mellékleteként a 264/2021. (V.20.) számú határozatban foglalt szakmai tervet be kell nyújtania a megfelelő tartalommal és formában.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a következő ülésre, az értékbecsléssel kiegészített pályázati dokumentációt terjessze a Bizottság elé tájékoztatás érdekében.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3.) pont esetében 2022. január 31., 4.) pont esetében: 2021. október 20.

A Bizottság létszáma – Vörös Tamás távozásával – 4 főre változott.

Veres Gábor

Továbbmennék, de határozatképtelenség miatt a bizottsági ülést berekesztem, és október 13-ára elnapolom. A hátralévő napirendeket oda kérem újra előterjeszteni. Köszönöm, a Bizottság ülését bezárom.

A Bizottság határozatképtelensége miatt az Elnök – a Bizottság Ügyrendje V/1. pontja alapján – az ülést berekesztette. Az ülést és az alábbi előterjesztések tárgyalását 2021. október 13-ra napolta:

I. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

I.5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

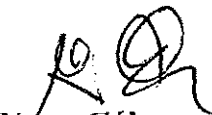
I.15. (napirendi javaslat szerinti I.9.): Javaslat a Budapest VIII. kerület, Köfaragó utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására

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

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

Átruházott hatáskörben meghozható döntések

1. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti ' ' számú gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
2. **Javaslat a Budapest VIII., Práter utca ' ' szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
3. **Javaslat a Budapest VIII., Rigó utca 12. szám alatti, alagsori, 35216/1/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
4. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 34951 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 18. előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 7/D előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Delej utca 22. előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

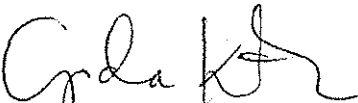

Veres Gábor
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnöke


Szaryas Koppány Bendegúz
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:


Deákné Lőrincz Márta
Jegyzői Kabinet
Szervezési Iroda
ügyintézője




Goda Krisztina
Jegyzői Kabinet
Szervezési Iroda
ügyintézője

A jegyzőkönyv mellékletei:

1. sz. melléklet / a 230/2021. (X.06.) 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. (X.06.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti 36273/0/A/46 helyrajzi számú, 57 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.**

A Kíró 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 Kíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kíró 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 2021. [...] -tól ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 418.452,- 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

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

2021. [...] és 2021. [...] 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. december 31.

2. A pályázattal érintett ingatlan

Címe:

Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B.

Helyrajzi száma:

36273/0/A/46

Megnevezése:

üzlethelyiség

Alapterülete:

57 m²

Minimum nettó bérleti díj:

109.830,- Ft + ÁFA / hónap

Ajánlati biztosíték összege:

418.452,- Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop, kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb) tevékenységre vonatkozik.

Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra raktározás és műhely tevékenység kivételével valamennyi szeszárusítás nélküli tevékenységre 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 vagyonról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló 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 összesítőn jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet. A bérleti szerződés a nemzeti vagyonról 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

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 kivonatát.
 - c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
 - d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) 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 Kifróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kifróval 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 nyilvántartásról szóló igazolás 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 igazolhatók 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 cégeljárású 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 Kifő 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, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

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

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

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

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

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

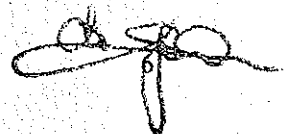
Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

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

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

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 eljárásan.

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 kötöttség 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)

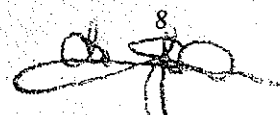
Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 156.900,- 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

8



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 részszerinti 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 eredménytelenné 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 eredménytelenné nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2021. szeptember 30. 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 visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

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

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.

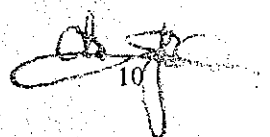
A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

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
névében 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

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

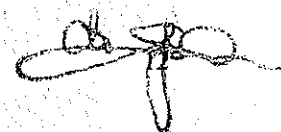
Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára

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



2. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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



a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 aláhúzendő.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szeszesített *kivánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

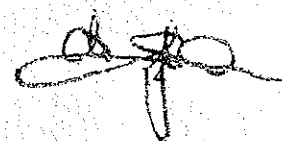
Egyéb vállalások:

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



a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

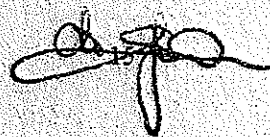
Alulírott.....
(jogi személy/szervezet neve) képviselőjében kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- | | | |
|---|--|--------------|
| • | 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.



a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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.

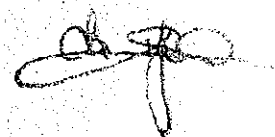
Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázatban bérbeszámítási igénnyel élek, és a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási 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 kötöttségetől *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, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtandó köztartozásról

Alulírott (mint a
..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője) kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj tartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs;
- Kiíróval szemben adótartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása * van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.

továbbá kijelentem, hogy adó és adók módjára behajtandó köztartozásom nem áll fenn, melyet a 30 napnál nem régebbi NAV által kiállított nullás igazolással igazolok.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.



a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

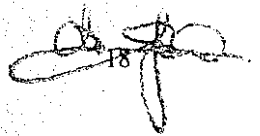
Alulírott (mint a
..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti díjának megfizetésére képes vagyok/az általam képviselt jogi személy/szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges anyagi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

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

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

Budapest,

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása



a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Alulírott (név), mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Átlátható szervezetnek minősül:

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

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

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

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

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

Handwritten signature and a circular stamp with the number 20 inside.

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, Őr utca 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 bérlo (a továbbiakban: **Bérlo**)

(a bérbeadó és bérlo 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., kerület helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt találhatóm² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Bizottsága a számú határozatában döntött a bérlemény bérbeadására kiírt nyilvános pályázat eredményéről, valamint, hogy a pályázat nyertese a Bérlo, továbbá a bérleménynek – **üres helyiségként** - a Bérlo részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**. Erre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérlo 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 felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

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 megszüntetik.

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 határozatlan időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2021.....

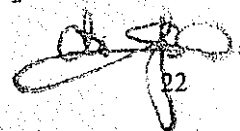
A bérleti jogviszony vége: határozatlan idejű, 30 napos felmondási idővel.

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 Bizottsága a /2021. (.....) 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, 2021. hónapokra állít ki számlát, és 2021. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

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



V. Bérlet fizetési kötelezettségei:

11. A Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A Bérlet 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 **2022 január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.**

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

13. A Bérlet 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 jogaim 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 Bérlet egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Üzemeltetési közös költség díja: A szerződés kötésekör - Ft/hó + ÁFA, évente a társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a Bérbeadó közöl a Bérlet felé. Amennyiben a Bérlet 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.

Fűtőszolgáltatás /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 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 átirását 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,-Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

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 **Bérbeadó**nak. 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:

24. 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) 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 előbbieK 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.

25. A Bérlő köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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.



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 pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a **Bérbeadó** hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

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 estén **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 cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

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** túrésai 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 kézhezvettnek 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 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 vízőra 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 kívívóan 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

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 kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

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 bérlo 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 bérlonek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlo** részére átadni.

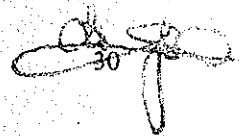
A **Bérlo** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

62. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a Bérlo 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 vállálnak.

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

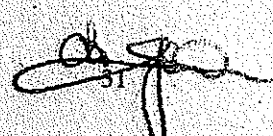


Jelen szerződés [...] (...) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó 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 utca 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**)

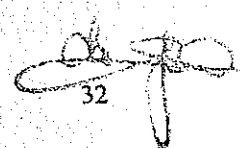
(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

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, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Bizottsága a számú határozatában döntött a bérlemény bérbeadására kiírt nyilvános pályázat eredményéről, valamint, hogy a pályázat nyertese a Bérlő, továbbá 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 bérleményt 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 felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

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 megszüntetik.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszony 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**.

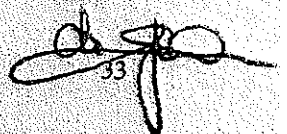
A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2021.....

A bérleti jogviszony vége:

Bérlő a bérleti jogviszony határozott idejének lejárata előtt közölt írásbeli kérelmével jogosult kezdeményezni a Feleknek a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására irányuló megállapodásuk létrehozását. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításához Bérbeadó – azt kizáró jogszabályi rendelkezés hiányában – a Bérbeadó tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, a Felek jogviszonyára alkalmazandó önkormányzati rendeletének feltételei szerint járul hozzá.

Amennyiben a Bérlőnek nincs a Bérbeadó önkormányzattal, vagyongazdálkodóval vagy a bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása (függetlenül az esetleges részletfizetési megállapodás fennállásától), úgy Bérlő a bérbeadó szervezettel kötött megállapodás útján a jelen szerződésben foglalt azonos feltételek mellett – ide értve a bérleti jogviszony időtartamát is – jogosult a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására, ettől eltérő esetben a Felek hosszabbításról szóló megállapodásának megkötéséhez a Bérbeadói jogokat gyakorló hatáskörrel rendelkező bizottság előzetes hozzájáruló döntése szükséges.



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 Bizottsága a /2021. (.....) 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, 2021. hónapokra állít ki számlát, és 2021. 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 11784009-22229672 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlő** 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.

Aramdíj /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 díját 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 átutalnia 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/hitelesítést, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átirását 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 FÖTAV 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, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszédésével 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,-Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

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) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tényről a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **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, vezetékekben, 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 pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a **Bérbeadó** hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

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 képviseletében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

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** tűrési 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:

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” jellel 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 akaratú 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 mindenkorú kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, felteve, 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 a 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 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 székelyében, 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 átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó**

képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvevő 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 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 járulékaik 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.

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 irányadók.

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.

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.

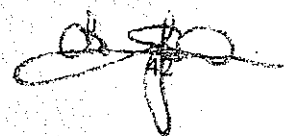
65. A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

Jelen szerződés [...] (...) 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



a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 aláhúzandó

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kíró 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 költségeinek 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, Őr 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 megkötí 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 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.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



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 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 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, (hrsz.:) 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 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, (hrsz.:) 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: Piko András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Or. 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, Bérlo és Bérbeadó együtt: Felek)

másrészről:

NÉV

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

képviselő neve:

telefonszám:

elektronikus címe:

bankszámla szám:

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

Előzmények

1. Bérbeadó és Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérbeszámitási 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 ellenőrzi, és arról a Bérő jelenletében 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 bérbeszámitás 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 bérbeszámitás 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 bérbeszámitás mindaddig tart, amíg a Bérbeadó a Bérőnek a jelen megállapodás 2. pontjában szereplő, a felek által kölcsönösen megállapított összeget teljes egészében be nem számította.

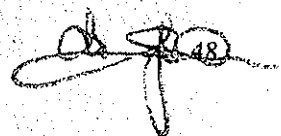
7. A költségek beszámításának feltételei a következők:

- 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 bérbeszámitás 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 továbbszámlázza 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.

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.

Szerződésszegés

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 bérébe 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

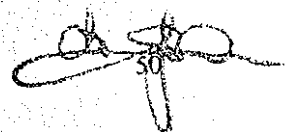
Fedezet: Budapest, 2021.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Melléklet:

1. Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata
2. számú határozat

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the number '50' in the center.

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

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

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni:

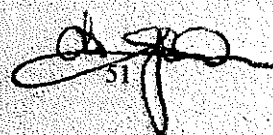
„Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/B. szám alatti, 36273/0/A/46 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át. Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

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

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap (1. vagy 2. sz. melléklet)
2. Ajánlati összesítő (3. sz. melléklet)
3. 30 napnál nem régebbi hiteles másolat a vállalkozói igazolványról (egyéni vállalkozás esetén)
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről (jogi személy/szervezet esetén)
5. Aláírási címpéldány eredeti példánya vagy másolata (jogi személy/szervezet esetén)
6. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
7. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló 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, Ór u. 8. I. 35. szoba)
15. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
16. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (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



Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:17

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:18

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Sürgősségi indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:20

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: I. blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:26

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására ülés végére halasztás

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:29

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:34

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiség bérleti szerződésének felmondására felszólalási jog biztosítása

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:46

Típusa: Nyílt

Határozat · Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiség bérleti szerződésének felmondására felszólalási jog ismételt biztosítása

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	3	60.00	33.33
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	40.00	22.22
Szavazott	5	100.00	55.55
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.45
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:52

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiség bérleti szerződésének felmondására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 15:56

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására

I.9. és I.15. napirendi pontok felcserélése

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 06. 16:07

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.9. pontja (napirendi javaslat szerinti I.15.): Javaslat a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	5	100.00	55.56
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	9		100.00

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