

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2021. december 1-jén (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 11. rendes üléséről**

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
357/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

Napirend

I. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

- 1. Selejtezett gépek értékesítése megsemmisítésre, fémhulladékként történő hasznosításra tárgyú eljárás eredményével kapcsolatos döntés**
Előterjesztő: Kiss Imre – Jegyzői Kabinet vezetője
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.1. napirendi pont változatlan tartalommal)
- 2. Üzemképtelen gépjárművek értékesítése tárgyú eljárás eredményével kapcsolatos döntés**
Előterjesztő: Kiss Imre – Jegyzői Kabinet vezetője
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.2. napirendi pont változatlan tartalommal)
- 3. Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által használt gépjármű visszavételére és a Józsefvárosi Óvodák részére ingyenes használatba adására**
Előterjesztő: Nemes Gábor István – Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 41. földszint 7. ajtó szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadására**
Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.3. napirendi pont változatlan tartalommal)

- 5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 126. földszint 7. szám alatti, 35403/0/A/37 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
- 6. 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
- 7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti helyiségre szóló bérleti szerződés módosítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 9. 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
- 10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 4-6. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 7. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.4. napirendi pont változatlan tartalommal)
- 12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 17/C. fsz. 69. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

- 13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 14. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 34. fsz. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására**
Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.5. napirendi pont változatlan tartalommal)
- 15. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 44. fsz. 1. (Szigony utca 3-5. fsz.) szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 16. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 14. pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására és a bérleti szerződés meghosszabbítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.6. napirendi pont változatlan tartalommal)
- 17. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására**
Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.7. napirendi pont változatlan tartalommal)
- 18. Javaslat a Budapest VIII., Rákóczi út 51. szám alatti, 34641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.8. napirendi pont változatlan tartalommal)
- 19. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadásához a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos 40. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiség (hrsz: 34968/0/A/1) kémény szabványosítási munkálataihoz**
Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.9. napirendi pont változatlan tartalommal)

- 20. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 21. Javaslát 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
- 22. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 19-21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének meghosszabbítására, bérlőtársi jogviszony megszüntetésére, valamint részletfizetési megállapodás megkötésére**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

II. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Átruházott hatáskörben meghozható döntések

- 1. Javaslát közterület-használati kérelmek elbírálására + KIEGÉSZÍTÉS**
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva – Hatósági Ügyosztály vezetője
- 2. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Díószegi Sámuel u. 10/a. előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
- 3. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 7. szám alatti egymásból nyíló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 4. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca szám alatti, tetőtéri, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt műterem helyiségek elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 5. Javaslát a Budapest VIII., II. János Pál pápa tér szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. **Javaslat a Budapest VIII., Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. **Tájékoztató a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiséggel kapcsolatos eljárási lehetőségekről**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

I. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

Napirend I.1. pontja: Selejtezett gépek értékesítése megsemmisítésre, fémhulladékként történő hasznosításra tárgyú eljárás eredményével kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Kiss Imre – Jegyzői Kabinet vezetője

(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.1. napirendi pont változatlan tartalommal)

A napirend I.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.2. pontja: Üzemképtelen gépjárművek értékesítése tárgyú eljárás eredményével kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Kiss Imre – Jegyzői Kabinet vezetője

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
358/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Üzemképtelen gépjárművek értékesítése tárgyú eljárás eredményével kapcsolatos döntésről

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

1. az „Üzemképtelen gépjárművek értékesítése” tárgyú eljárás eredményes.
2. a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező 3 darab lesejtezett, üzemképtelen gépjármű értékesítésére vonatkozó eljárásban elfogadja a Mitsubishi L 300 2.0

Transporter (1995) típusú, értékesítendő gépjárműre legmagasabb ajánlatot tevő UP Autó Kft. (2600 Vác, Ág utca 9.) árajánlatát, amely bruttó 223.000,- Ft.

3. a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező 3 darab leselejtezett, üzemképtelen gépjármű értékesítésére vonatkozó eljárásban elfogadja a Ford Fiesta Courier 1.3 (1999) típusú, értékesítendő gépjárműre legmagasabb ajánlatot tevő UP Autó Kft. (2600 Vác, Ág utca 9.) árajánlatát, amely bruttó 113.000,- Ft.
4. a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező 3 darab leselejtezett, üzemképtelen gépjármű értékesítésére vonatkozó eljárásban elfogadja a Ford Transit 2.4 platós (2005) típusú, értékesítendő gépjárműre legmagasabb ajánlatot tevő KísVirágh Lány Kft. (6120 Kiskunmajsa, Báthori utca 5.) árajánlatát, amely bruttó 160.020,- Ft.
5. felhatalmazza a polgármestert a 2-4. pont szerinti adásvételi szerződések aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-4. pontok esetében azonnali

5. pont esetében 2021. december 1.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet Belső Ellátási Iroda

Napirend I.3. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által használt gépjármű visszavételére és a Józsefvárosi Óvodák részére ingyenes használatba adására

Előterjesztő: Nemes Gábor István – Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
359/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által használt gépjármű visszavételére és a Józsefvárosi Óvodák részére ingyenes használatba adására

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

1. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által használt, KHT-793 forgalmi rendszámú, Suzuki Ignis 1.3 típusú személygépjárművet visszaveszi, és a Józsefvárosi Óvodák részére feladatellátásuk biztosítása érdekében ingyenesen használatba adja azzal, hogy a gépjárművel kapcsolatos üzemeltetési költségek az átvevőt terhelik (beleértve az átíráskor esetlegesen keletkező költségek is).
2. felkéri Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ intézményvezetőjét a határozat 1. pontjában meghatározott gépjármű átadásának lebonyolítására.

3. felkéri a Józsefvárosi Óvodák intézményvezetőjét, hogy gondoskodjon a határozat 1. pontja szerinti gépjármű átvételéről és a forgalmi engedélyben a változás átvezetéséről.

Felelős: 1. pont esetében: polgármester, 2. pont esetében: Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ intézményvezetője, 3. pont esetében: Józsefvárosi Óvodák intézményvezetője

Határidő: 2. pont esetében: 2022. január 31., 3. pont esetében: az átadást követő 15 napon belül

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda, Belső Ellátási Iroda, Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ, Józsefvárosi Óvodák

Napirend I.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 41. földszint 7. ajtó szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadására

*Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.3. napirendi pont változatlan tartalommal)*

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
360/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Budapest VIII. kerület, Baross u. 41. földszint 7. ajtó szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadásáról

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

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 41. földszint 7. ajtó** szám alatti **36773/0/A/7** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 30 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadásához az **ENTERIÖR HG. Bt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u 41. fsz. 1.; cégjegyzékszám: 01 06 747642.; adószám: 21165788-2-42; képviseli: Galavics Tamás) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **konyhabútor üzlet és bemutatóterem** tevékenység céljára **72.500,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.
- 2.) felkéri a 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 feltöltését, 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. december 31.

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

Napirend I.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 126. földszint 7. szám alatti, 35403/0/A/37 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

A napirend I.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.6. 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.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat kiírására

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
361/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4 szám alatti nem céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4. szám alatti 36482/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 106 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 46. földszint Ü/4. szám alatti 36482/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 106 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**

- a.) a minimális bérleti díj összege **259.350,- 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, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre csak olyan ajánlat adható be, amely a Képviselő-testület szeszárusítás nélküli tevékenység végzésére vonatkozik.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia 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.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3.) pont esetében 2022. március 30.

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

Napirend I.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti helyiségre szóló bérleti szerződés módosítására

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

A napirend I.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.9. 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.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 4-6. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
362/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 4-6. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 4-6. szám alatti, földszinti 35719/4/A/1 helyrajzi számú 143 m² alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 4-6. szám alatti, földszinti 35719/4/A/1 helyrajzi számú 143 m² alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a minimális bérleti díj összege **72.664,- Ft/hó + ÁFA**,
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 5)
 - annak kifejtése, hogy a pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát: 50 pont
 - c.) Kiíró 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.) Kiíró 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.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
 - f.) Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely legfeljebb egy alkalommal, legfeljebb 5 évig meghosszabbítható.

- g.) Kiíró 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.
- h.) Kiíró kiköti, hogy a nyertes pályázónak teljesítenie kell a továbbiakat:
1. honlapján, sajtómegjelenésein 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 264/2021. (V.20.) határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal és formában szükséges benyújtani.
 4. a tárgyév február 28. napjáig benyújtja az előző évi tevékenységéről szóló beszámolót a 264/2021. (V.20.) számú határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal és formában.
 5. a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.
- i.) Kiíró kiköti, hogy amennyiben a fenti feltételeket a nyertes pályázó nem teljesíti, a bérleti szerződés felmondásra kerül.
- j.) Kiíró kiköti, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő bérbeszámítással nem élhet.
- k.) 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.

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

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

Napirend I.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 7. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.4. napirendi pont változatlan tartalommal)

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
363/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 7. szám alatti üres, 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, Leonardo da Vinci utca 7. szám alatti 35537/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 53 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Molnár Erika egyéni vállalkozó (székhely: 1076 Budapest, Garay tér 16.; nyilvántartási szám: 55114725; adószám: 56467583-1-42) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, esküvői ruha kölcsönzés tevékenység céljára 59.775,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében 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. december 31.

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

Napirend I.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 17/C. fsz. 69. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
364/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 17/C. fsz. 69. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 17/C. fsz. 69. szám alatti, 35707/0/A/69 helyrajzi számú, 34 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Vietnámi Konyha Kft. (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 40. II. em. 1.; cégjegyzékszám: 01 09 305256; adószám: 26162247-2-42, képviseli: Hoang Nam Trung) részére iroda és raktár céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, 70.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében 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 2022. január 31.

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

Napirend I.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírására

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

A napirend I.13. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 34. fsz. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására

Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke (A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.5. napirendi pont változatlan tartalommal)

A napirend 1.14. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.15. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 44. fsz. 1. (Szigony utca 3-5. fsz.) szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

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

A napirend 1.15. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 14. pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására és a bérleti szerződés meghosszabbítására

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

(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.6. napirendi pont változatlan tartalommal)

A napirend I.16. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására

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

(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.7. napirendi pont változatlan tartalommal)

A napirend I.17. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.18. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Rákóczi út 51. szám alatti, 34641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

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

(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.8. napirendi pont változatlan tartalommal)

A napirend I.18. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.19. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadásához a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos 40. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiség (hrsz.: 34968/0/A/1) kémény szabványosítási munkálataihoz

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

(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.9. napirendi pont változatlan tartalommal)

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának**

365/2021. (XII.01.) számú határozata

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos 40. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiséghez (hrsz: 34968/0/A/1.) tartozó kémény szabványosítási munkálataihoz

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

- 1.) **hozzájárul a KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., cégjegyzékszám: 01 09 934116, adószám: 12432626-2-41) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Tolnai L. u. 40. szám alatti társasházban található 34968/0/A/1. hrsz-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséghez tartozó kémény az MSZ845 szabvány előírásai szerinti szabványossá tételéhez kapcsolódó alábbi munkálatok elvégzéséhez:
 - Meglévő FÉG C18-as készülék lebontása
 - Ariston Class One 24 kW kondenzációs gázkazán felszerelése
 - Kéményjárat bélelése
 - A kondenzációs gázkészülék égéstermék elevezető kéményjáratba kötése
 - Levegő oldal kialakítása
 - Kémény ajtó cseréje
 - Kéményseprő nyilatkozat beszerzése
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t. az előterjesztés mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulás kiadására, valamint az elvégzett munkák ellenőrzésére és átvételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2021. december 15.

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

Napirend I.20. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
366/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbításáról

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

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 1. szám alatti 36438/0/A/46 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre szóló bérleti szerződés meghosszabbításához NAGYGÁBOR Cipésműhelye Kft.-vel** (székhely 1088 Budapest, Vas utca 3.; cégjegyzékszám: 01-09-892856.; adószám: 14187793-2-42.; képviselője: Dr. Számadó Krisztina ügyvezető) 2026. december 31-ig szóló határozott időre, 30 napos felmondási idő

kikötésével raktározás céljára a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig bezárólag a jelenleg fizetett 10.046,- Ft/hó + ÁFA összeg, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően a számított 20.350,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összeg.

- 2.) **felkéri** a 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 feltöltését, 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. december 31.

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

Napirend I.21. 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 Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
367/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

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

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

- 1.) 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 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 **78.450,- 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, játékterem, 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 vizsgálatnia 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. december 31., a 4.) pont esetén 2022. március 31.

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

A 367/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend I.22. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 19-21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének meghosszabbítására, bérlőtársi jogviszony megszüntetésére, valamint részletfizetési megállapodás megkötésére

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

A napirend I.22. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend I.1. pontja: Selejtezett gépek értékesítése megsemmisítésre, fémhulladékként történő hasznosításra tárgyú eljárás eredményével kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Kiss Imre – Jegyzői Kabinet vezetője

(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.1. napirendi pont változatlan tartalommal)

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
368/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

Selejtezett gépek értékesítése megsemmisítésre, fémhulladékként történő hasznosításra tárgyú eljárás eredményével kapcsolatos döntésről

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

1. a „Selejtezett gépek értékesítése megsemmisítésre, fémhulladékként történő hasznosításra” tárgyú eljárás eredményes.
2. a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, 1-9. tétel alatt felsorolt, leselejtezett gépek fémhulladékként történő értékesítésére vonatkozó eljárásban elfogadja a fémek elszállítására és átvételére legmagasabb ajánlatot tevő Inter-Metal Recycling Kft. (1211 Budapest, Budafoki út 5-7.) ajánlatát, amely nettó 46 Ft/kg, valamint a szükségszerű kézi rakodás munkadíját, amely 22 000 Ft + áfa/nap/fő.
3. a határozat 1-2. pontja alapján felkéri a jegyzőt a rakodás, a szállítás és az átvétel megrendelésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pontok esetében azonnali

3. pont esetében 2021. december 1.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet Belső Ellátási Iroda

Napirend I.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 126. földszint 7. szám alatti, 35403/0/A/37 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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
369/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 126. földszint 37. szám alatti, 35403/0/A/37 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról

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

- 1.) **nem járul hozzá** az eladási ajánlat Pochlott Ernőné egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Baross u. 121. I/14B.; adószám: 41188547-1-42; nyilvántartási szám: 56484) bérlő részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a **35403/0/A/37** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 126. földszint 37. szám alatti, 18 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség** vonatkozásában a forgalmi értébecslésben meghatározott **10.710.000 Ft** összegű vételár közlése mellett.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat bérlővel való közlésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2. pont esetében: 2022. január 31.

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

Napirend I.6. 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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
370/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. 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, Baross utca 129. szám alatti 35923/0/A/11 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 32 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Balogh Márta egyéni vállalkozó** (székhely: 2200 Monor, Bacsó Béla utca 9; nyilvántartási szám: 56051171; adószám: 57421704-2-33) részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével **szeszarusítás nélküli élelmiszer kiskereskedelmi tevékenység céljára a számított 87.150,- 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. § (7) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltését teljesítse, 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. december 31.

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

Napirend I.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti helyiségre szóló bérleti szerződés módosítására

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
371/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti helyiségre szóló bérleti szerződés módosításáról

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület Déri Miksa utca 3. szám alatti 34924/0/A/23 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 46 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosításához az Új Start Alapítvánnyal** (székhely: 1086 Budapest, Magdolna utca 5-7. 1. em. 113.; nyilvántartási szám: 01-01-0012579; adószám: 18975154-1-42; képviseli: dr. Szőke Judit), **5 év határozott időre**, iroda céljára, **20.317,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1) pontjáról tájékoztassa a bérlőt.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy tájékoztassa a bérlőt a bérbeszámítás lehetőségeiről, továbbá a bérbeszámításra vonatkozó, vagy egyéb, indokokkal alátámasztott kérelmet terjessze a Bizottság elé döntéshozatal érdekében.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2.) pont esetében 2022. január 31.

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

Napirend I.9. 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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
372/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti 35550/0/A/19 helyrajzi számú 89 m² alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti 35550/0/A/19 helyrajzi számú 89 m² alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel**
 - a.) a minimális bérleti díj összege **123.225,- Ft/hó + ÁFA,**
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege legfeljebb 90 pont (súlyszám: 9)
 - végzendő tevékenység: józsefvárosiak részére tanácsadás, segítségnyújtás, például ügyintézésben, pályázat benyújtásban, stb. 10 pont (súlyszám: 1)
 - c.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely **irodai, közösségi tér** tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
 - e.) 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.
 - f.) Kiíró kiköti, hogy a pályázaton eredményesen kizárólag legalább 1 éve bejegyzett és működő egyesületek, alapítványok és egyházi szervezetek vehetnek részt.
- 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.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 3.) pont esetében 2022. március 31.

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

Napirend I.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírására

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

A napirend I.13. pontját az előterjesztő visszavonta.

Napirend I.14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 34. fsz. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására

Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke (A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.5. napirendi pont változatlan tartalommal)

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
373/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Práter utca 34. fsz. 4. szám alatti nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbításáról**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter utca 34. fsz. 4. szám alatti 35709/0/A/4 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 20 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre szóló bérleti szerződés meghosszabbításához Mátyás Éva egyéni vállalkozóval (székhely: 1118 Budapest, Bethlen Gábor utca 22.; nyilvántartási szám: 2732458; adószám: 62804136-1-43) 2026. december 31-ig szóló határozott időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, fodrászat tevékenység céljára a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig bezárólag a jelenleg fizetett 24.513,- Ft/hó + ÁFA összegben, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően általa megajánlott 45.000,- Ft/hó + ÁFA + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.**
- 2.) **felkéri a 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 feltöltését, 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. december 31.

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

Napirend I.15. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 44. fsz. 1. (Szigony utca 3-5. fsz.) szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

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

A napirend I.15. pontját az előterjesztő visszavonta.

Napirend I.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 14. pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására és a bérleti szerződés meghosszabbítására

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

(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.6. napirendi pont változatlan tartalommal)

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
374/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 14. pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására és bérleti szerződés meghosszabbításával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Rigó utca 14. szám alatti 35215/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 50 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához az EC Elektro Bt. (székhely: 1214 Budapest, Óvoda utca 13. 2/6.; cégjegyzékszám: 01-06-794161.; adószám: 29128057-1-43.; képviselője: Boross András István ügyvezető) részére, valamint a bérleti szerződés meghosszabbításához 2026. december 31-ig szóló határozott időre laptop, telefon szerviz tevékenység céljára a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig bezárólag a jelenleg fizetett 15.869,- Ft/hó + ÁFA összegben, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően általa megajánlott 48.450,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.**
- 2.) amennyiben az **EC Elektro Bt.** (székhely: 1214 Budapest, Óvoda utca 13. 2/6.; cégjegyzékszám: 01-06-794161.; adószám: 29128057-1-43.; képviselője: Boross András István ügyvezető) a **Budapest VIII. kerület, Rigó utca 14. szám alatti 35215/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 50 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti**

nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan nem köt szerződést, akkor az eredeti, **EAGLE-COMP Kft.**-vel (székhely: 1163 Budapest, Katóka utca 42., cégjegyzékszám: 01-09-705237, adószám: 12825185-2-42, képviselője: Hiedl Sándor ügyvezető) kötött bérleti szerződés marad hatályban 2021. december 31. napjáig, egyúttal hozzájárul a bérleti szerződés meghosszabbításához az **EAGLE-COMP Kft.**-vel 2026. december 31-ig szóló határozott időre **számítástechnikai szerviz céljára a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig bezárólag a jelenleg fizetett 15.869,- Ft/hó + ÁFA** összegben, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően általa megajánlott **48.450,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.

- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) vagy 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, a 21. § (1) bekezdése szerinti egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 3.) pont esetében 2021. december 31.

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

Napirend I.17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca 7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására
Előterjesztő: Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.7. napirendi pont változatlan tartalommal)

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
375/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca 7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbításáról

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

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca 7. szám alatti 36679/0/A/22 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 88 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre szóló bérleti szerződés meghosszabbításához Labancz Gábor egyéni vállalkozóval** (székhely: 1031 Budapest, Vizimolnár köz 12. 1/3.; nyilvántartási szám: 31891885; adószám: 71952505-1-41) 2026. december 31-ig szóló határozott időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **sportoktatási tevékenység céljára a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig bezárólag a**

jelenleg fizetett 35.289,- Ft/hó + ÁFA összeg, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően általa megajánlott 50.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

- 2.) **felkéri** a 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 feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében 2021. december 1., a 2.) pont esetében 2021. december 31.

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

Napirend I.18. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Rákóczi út 51. szám alatti, 34641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozott időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

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

(A 2021. november 17-i ülés elfogadott napirendje szerinti III.8. napirendi pont változatlan tartalommal)

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
376/2021. (XII.01.) számú határozata
(0 igen, 7 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 51. szám alatti, földszinti, 34641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról

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

- 1.) *felmentést ad az ingatlan-nyilvántartásban 34641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 51. szám alatti, 246 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségre fennálló bérleti szerződés határozott időtartamára vonatkozó elidegenítést kizáró ok alól.*
- 2.) **hozzájárul** az eladási ajánlat Dentist Travel Kft. (székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 51.; adószám: 25306626-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-207443, képviseli: dr. Shaban Hesham ügyvezető) részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a 34641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 51. szám alatti, földszinti, 246 m² alapterületű,

nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a forgalmi értébecslésben meghatározott **131.820.000 Ft** összegű vételár közlése mellett.

- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 3.) pont esetében: 2022. február 28.

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

Napirend I.22. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 19-21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének meghosszabbítására, bérlőtársi jogviszony megszüntetésére, valamint részletfizetési megállapodás megkötésére

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
377/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 19-21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének meghosszabbítására, bérlőtársi jogviszony megszüntetésére, valamint részletfizetési megállapodás megkötésére

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

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 19-21. szám alatti** 35277/0/A/5 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és 35277/0/A/6 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 12 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségekre szóló **bérlőtársi jogviszony megszüntetéséhez Puka Eduard egyéni vállalkozó** (székhely 1082 Budapest, Baross utca 81. 2. em. 20.; nyilvántartási szám: 20286006; adószám: 60315908-1-42.) és a **FiloCafé Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 14. V. em. 2.; cégjegyzékszám: 01 09 327317; adószám: 26382098-2-42; képviseli: Wagner Alma) között, 2022. január 1-ei hatállyal.
- 2.) **Budapest VIII. kerület, Tavaszmező utca 19-21. szám alatti 35277/0/A/5 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és 35277/0/A/6 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 12 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének meghosszabbításához a FiloCafé Kft.-vel** (székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 14. V. em. 2.; cégjegyzékszám: 01 09 327317; adószám: 26382098-2-42; képviseli: Wagner Alma), 2026. december 31-ig szóló határozott időre, **reggeliző-kávézó, üzlet és raktár** tevékenység céljára a **veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig bezárólag a jelenleg fizetett**

82.779,- Ft/hó + ÁFA összeg, a veszélyhelyzet megszűnését követő **91. naptól** kezdődően a számított **117.100,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

- 3.) **hozzájárul** a 2021. október 31. napjáig felhalmozott **761.997,- Ft** összegű hátralék megfizetésére 24 havi kamatmentes részletfizetési megállapodás megkötéséhez a **FiloCafé Kft.**-vel (székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 14. V. em. 2.; cégjegyzékszám: 01 09 327317; adószám: 26382098-2-42; képviseli: Wagner Alma).
- 4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére a határozat 1.) pontja szerinti bérlőtársi jogviszony megszüntetése mellett, 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 feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.
- 5.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 3.) pontja szerinti részletfizetési megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 4.) és 5.) pontok esetében 2021. december 31.

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

II. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Átruházott hatáskörben meghozható döntések

**Napirend II.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására +
KIEGÉSZÍTÉS ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kóródi Éva – Hatósági Ügyosztály vezetője

A napirend II.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend II.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. 10/a. előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
378/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

**a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel 10/a. előtt bekövetkezett kárral
kapcsolatos kártérítési igény elbírálásáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a Biztosító szakértőjének kárszámítása szerint, a károsult 59.700,- Ft összegű kárigényét, és az Önkormányzatra eső önrész 10.000,-Ft, azaz tízezer forint összeg kifizetését.

Felelős: Polgármester

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

Napirend II.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 7. szám alatti egymásból nyíló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
379/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)***

**Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 7. szám alatti egymásból nyíló nem lakás
céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázat eredményének
megállapításáról**

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

- 1.) **a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 7. szám alatti önálló bejárattal nem rendelkező pinceszinti 35130/0/A/1 helyrajzi számú 32 m² alapterületű és az utcai bejáratú földszint 2. szám alatti 35130/0/A/2 helyrajzi számú 69 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.**
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a pályázó által befizetett ajánlati biztosítékot a pályázó által megadott bankszámlaszámra utalja vissza.

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

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

Napirend II.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti, tetőtéri, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt műterem helyiségek elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

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

A napirend II.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend II.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
380/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér szám alatti,
helyrajzi számon nyilvántartott, bérlős lakás elidegenítésével
kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról**

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

- 1.) **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér** szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 64 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan a bérlők részére történő eladási ajánlat megküldéséhez – az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték (34.090.000 Ft) 85 %-ának alapul vételével – **28.976.500 Ft** vételár közzétételével.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2.) pont esetében: 2022. január 31.

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

Napirend II.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
381/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca szám alatti,
helyrajzi számon nyilvántartott, bérlős lakás elidegenítésével
kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról**

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

- 1.) **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca** szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 80 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan a bérlő részére történő eladási ajánlat megküldéséhez – az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték (32.070.000 Ft) 85 %-ának alapul vételével – **27.259.500 Ft** vételár közlésével.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2.) pont esetében: 2022. január 31.

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

Napirend II.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

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

A napirend II.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend II.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására + KIEGÉSZÍTÉS ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Kóródi Éva – Hatósági Ügyosztály vezetője

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 382/2021. (XII.01.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. elfogadja Gutjahr Zsuzsanna módosító javaslatát, amely szerint az előterjesztés XIV. határozati javaslatának 1. pontjában a közterület használat ideje 2022. január 1 – 2022. március 31. –re módosuljon.
2. a Bizottság felkéri a Hivatalt, hogy a JGK és a Hatósági Ügyosztály közreműködésével készítsen elő egy javaslatot, amely megoldást kínál a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 35865/1 hrsz.-ú terület nem közterületként történő hasznosítására, valamint vizsgálja meg a kapcsolódó egyéb hasznosítási lehetőségeket.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 383/2021. (XII.01.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

I. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Józsefvárosi Közösségiért Nonprofit Zrt.
A közterület-használat ideje:	2021. november 20. – 2022. január 20.
Közterület-használat célja:	egyéb elkerített terület (jégpálya)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér
Közterület-használat nagysága:	300 m ² úttest

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
384/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

II. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 2. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használatát tudomásul veszi – teljes díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.
A közterület-használat ideje:	2021. október 24.
Közterület-használat célja:	rendezvény
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Teleki László tér
Közterület-használat nagysága:	120 m ²

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
385/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

III. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 3. sz. mellékletében foglalt tartalommal az Arya 17 Kft. kérelmére indult eljárást megszünteti, a szakmai állásfoglalásokban foglalt tájékoztatás közlésével.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
386/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

IV. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 4. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad - teljes díjmentességgel, a szakmai állásfoglalásokban foglalt tájékoztatás közlésével – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Wine Brothers Kft.
A közterület-használat ideje:	2021. október 11. – 2021. december 31.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 6. sz. előtt
Közterület-használat nagysága:	12 m ² régi parkolósáv

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
387/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

V. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 5. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel, a szakmai állásfoglalásokban foglalt tájékoztatás közlésével – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	SKS Coffe Kft.
A közterület-használat ideje:	2021. november 01. – 2021. december 31.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Mikszáth Kálmán tér
Közterület-használat nagysága:	105 m ² tér területe

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
388/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

VI. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 6. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – 50%-os díjkedvezménnyel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:
A közterület-használat ideje: 2021. november 26-27.
2021. december 3-4.; 10-11.; 17-18; 21-22.
Közterület-használat célja: utcazenélés
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Corvin köz -
Kisfaludy utca
Közterület-használat nagysága: 1 m²
Közterület-használat díja: 5.000,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
389/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

VII. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 7. sz. mellékletében foglalt tartalommal a közterület - használatát tudomásul veszi – teljes díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Hajdúdorogi Metropolitai Egyház**
A közterület-használat ideje: 2021. november 01. - 2021. november 30.
Közterület-használat célja: építési munkaterület
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Bezerédj utca 16/A.
sz. előtt
Közterület-használat nagysága: 4 db parkolóhely (45° parkolóhelyek – 11 m² parkolóhelyenként)

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
390/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

VIII. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 8. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Vantap Hungária Kft.**
A közterület-használat ideje: 2021. november 08. - 2022. január 31.
Közterület-használat célja: építési munkaterület
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla utca 13. sz. előtt
Közterület-használat nagysága: 38 m² járda
Közterület-használat díja: 1.679.600,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
391/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

IX. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 9. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **beton EPAG Kft.**
A közterület-használat ideje: 2021. november 20. - 2022. február 28.
Közterület-használat célja: építési munkaterület
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 14. sz. előtt
Közterület-használat nagysága: 69 m² járda
Közterület-használat díja: 3.623.880,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
392/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

X. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 10. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Láng Monolit Kft.**
A közterület-használat ideje: 2021. november 20. - 2021. december 06.
Közterület-használat célja: építési munkaterület
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 38.
sz. előtt
Közterület-használat nagysága: 14 m² járda
Közterület-használat díja: 123.760,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
393/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XI. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 11. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használatát tudomásul veszi – egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Magyar Közút és Közterület Kft.**
A közterület-használat ideje: 2021. november 09. – 2021. november 10.
Közterület-használat célja: építési munkaterület
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 26-30. sz. előtt
Közterület-használat nagysága: 60 m² úttest és 4 db parkolóhely
Közterület-használat díja: 83.600,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
394/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XII. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 12. sz. mellékletében foglalt tartalommal az F9 Ingatlanbefektetési Kft. kérelmére indult eljárást megszünteti.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
395/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XIII. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 13. sz. mellékletében foglalt tartalommal a **Jon Bau Kft.** közterület-használata kapcsán keletkezett és elismert tartozásának 2021. december 20-i kezdettel, 6 havi részletekben (5x200.000,- Ft, utolsó részlet 185.381,- Ft) történő megfizetéséhez hozzájárul.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
396/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XIV. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 14. sz. mellékletében foglalt tartalommal

1. pontjával közterület-használati hozzájárulást ad – egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Shell Hungary Zrt.
A közterület-használat ideje:	2022. január 01. – 2022. március 31.
Közterület-használat célja:	üzemanyagtöltő állomás
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Kálvária tér (35865/1 hrsz.)
Közterület-használat nagysága:	706 m ²
Közterület-használat díja:	2.541.600,- Ft

2. pontjával közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet elutasítja az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Shell Hungary Zrt.**
A közterület-használat ideje: 2022. április 01. – 2022. december 31.
Közterület-használat célja: üzemanyagtöltő állomás
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Kálvária tér
(35865/1 hrsz.)
Közterület-használat nagysága: 706 m²

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
397/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XV. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 15. sz. mellékletében foglalt tartalommal a **Hippie Hops Kft.** kérelmére indult eljárást megszünteti.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
398/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XVI. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 16. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint

Közterület-használó, kérelmező: **Mákszem Éva egyéni vállalkozó**
A közterület-használat ideje: 2021. december 10. – 2021. december 24.
Közterület-használat célja: fenyőfa árusítás
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Lőrinc pap tér
(36710 hrsz.)
Közterület-használat nagysága: 10 m²
Közterület-használat díja: 850 Ft/m²/nap
Közterület-használat díja összesen: 127.500,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
399/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XVII. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 17. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Váradi Gyula egyéni vállalkozó
A közterület-használat ideje:	2021. december 10. – 2021. december 24.
Közterület-használat célja:	fenyőfa árusítás
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Teleki László tér (35123/4 hrsz.)
Közterület-használat nagysága:	20 m ²
Közterület-használat díja:	850 Ft/m ² /nap
Közterület-használat díja összesen:	255.000,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
400/2021. (XII.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XVIII. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 18. sz. mellékletében foglalt tartalommal

1. közterület-használati hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel, a szakmai állásfoglalásokban foglalt tájékoztatás közlésével – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Fekami Bt.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Vas utca 2. sz. előtt
Közterület-használat nagysága:	2 db parkolóhely (18 m ²)
A közterület-használat ideje:	2021. december 01. – 2021. december 31.

2. közterület-használati hozzájárulást elutasítja – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Fekami Bt.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Vas utca 2. sz. előtt
Közterület-használat nagysága:	2 db parkolóhely (18 m ²)
A közterület-használat ideje:	2022. január 01. – 2022. november 30.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
401/2021. (XH.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

XIX. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 19. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati hozzájárulást ad – egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	"EMEL" ÉPKERSZOLG Kft.
A közterület-használat ideje:	2021. december 01.- 2022. február 20.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 1-3. sz. előtt
Közterület-használat nagysága:	143 m ² járda
Közterület-használat díja:	6.097.520,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. december 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Napirend II.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca szám alatti, tetőtéri, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt műterem helyiségek elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
402/2021. (XII.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

**a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca . . szám alatti, tetőtéri,
valamint helyrajzi számon nyilvántartott műterem helyiségek
elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról**

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

- 1.) **nem járul hozzá** az eladási ajánlat bérlő – – részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca . . szám alatti, 10 m² alapterületű, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca . . szám alatti, 19 m² alapterületű műterem helyiségek** vonatkozásában a forgalmi értékbecslésben meghatározott **10.740.000 Ft** összegű vételár közlése mellett.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat bérlővel való közlésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2. pont esetében: 2022. január 31.

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

Napirend II.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
403/2021. (XII.01.) számú határozata
(0 igen, 6 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, 34799/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról

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

- 1.) **hozzájárul** az eladási ajánlat bérlő – – részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a **34799/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21. szám**

alatti pinceszint, 26 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a forgalmi értébecslésben meghatározott 3.560.000 Ft összegű vételár közlése mellett.

2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2. pont esetében: 2022. január 31.

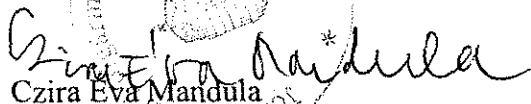
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2021. december 02.

Veres Gábor s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási
Bizottság elnöke

Szarvas Koppány Bendegúz s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási
Bizottság alelnöke

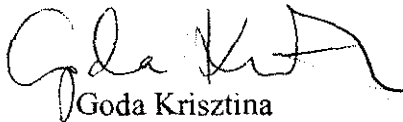
A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



Czira Eva Mandula
Jegyzői Kabinét

Szervezési Iroda vezetője

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:



Goda Krisztina
Jegyzői Kabinét
Szervezési Iroda ügyintézője

Melléklet:

A 367/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat melléklete tartalmazza.

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2021. (XII.01.) 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 Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór u. 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános, egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és a képviseleti jogosultság igazolását követően Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda 1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 2021. [...] -tól ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 298.895,- 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: 2022. [...]. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje: 2022. [...]. 14⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető: Helyiséggazdálkodási Iroda
Tel.: 06 1 216 6962

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2021. [...] és 2022. [...] 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: 2022. [...]. 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: 2022. március 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: 78.450,- Ft + ÁFA / hónap
Ajánlati biztosíték összege: 298.895,- 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 előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2023. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

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

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

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

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

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

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



5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

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

4
12

a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégalírási nyilatkozatuknak megfelelően.

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

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

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

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

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján.
- b.) nem jelöl meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, **1 példányban köteles** az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 16. sz. melléklet tartalmazza.

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

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

A Bonyolító lezáratlan 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 eljárásán.

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

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

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

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

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

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

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

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

Az elbírálás fő szempontja:

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

Az értékelés módszere:

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

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

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

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 78.450,- Ft/hó + ÁFA. A részszerpont súlyszáma: 9.

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

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

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

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

12. Összeférhetetlenség

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

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

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

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

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

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

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2022. március 31. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

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

Budapest,

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

Melléletek:

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



a Budapest VIII. kerület, 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

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:

.....
.....

Szemesített *kívánok 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

14


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) képviselőként kijelentem, hogy a társaság/szervezet

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

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

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 igényem 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 kötöttségtől *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 aláhúzendő.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

Handwritten signature and initials

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.



17

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

18
26

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Átlátható szervezetnek minősül:

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

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

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

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

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

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

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

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

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

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

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

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

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláír

Helyiség bérleti szerződés határozatlan időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Ór 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., 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 Bérlő, továbbá a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

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

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy **Bérbeadóval** szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem 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, őrizetlenül 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. 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 **2022 január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

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

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

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

Üzemeltetési közös költség díja: A szerződés kötésekor **....., - Ft/hó + ÁFA**, évente a társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé. Amennyiben a **Bérlő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában **....., - Ft/hó + ÁFA**.

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 díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

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

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

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

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 **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:

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 vagyronról 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 vagyronról 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, vezetékben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

IX. A kézbesítés szabályai:

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


27
35

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 megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

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

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, illetve ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

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

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

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

54. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.

törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

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

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

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

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

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

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

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

62. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** 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 képviselőjében 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, Ór utca 8.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczi Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

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

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., 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 bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel 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, őrizetlenül 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 lejáratára 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, vagyonkezelőjével 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 **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

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

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

Üzemeltetési közös költség A szerződés kötésekor,- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik,

amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé. Amennyiben a **Bérlő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában,- Ft/hó + ÁFA.

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 díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

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

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

15. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a 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.

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 beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít. 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 tény a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

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

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

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

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

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

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, emyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
működésével összefüggő hatósági engedélyk 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 engedélyk (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

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

34. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles

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

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

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

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

38. **Bérlő** a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a 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** tűrés 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” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

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

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

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkorai kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének 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 székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó**

képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységleltárt, 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 szerződében nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

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

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

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

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

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

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötésével 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

570

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**

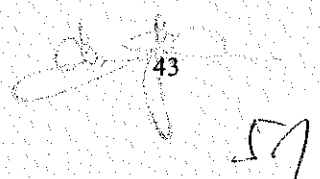
A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

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

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás


43
57

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.

52

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) a
 (cégnév) (székhely:
; cégjegyzékszám:)
 cégjegyzésre jogosult képviselője, 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.....

.....
 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 megtekinttem, 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: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór utca 8., adószáma: 25292499-2-42, KSH-száma: 25292499-6832-114-01, cégjegyzék száma: 01-10-048457, bankszámla szám: 11784009-22229669, képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó, Bérló és Bérbeadó együtt: Felek)

másrészről:

NÉV

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

képviselő neve:

telefonszám:

elektronikus címe:

bankszámla szám:

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

Előzmények

1. Bérbeadó és Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérló kötelezettsége. Szerződő felek rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a felek a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.

A szerződés hatálya és időtartama

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

A Bérlőnek a munkálatok befejezésére megállapított határidő lejártát követő 30 napon belül igazolnia kell a munkálatokra fordított költségeinek és a beszámítható összegnek a mértékét Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájánál, amely a munkák elvégzését az előzetesen benyújtott és elfogadott költségvetés alapján leellenőrzi, és arról a Bérlő jelenlétében és aláírásával bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvet vesz fel. A Bérlő 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 Bérlő és a Bérbeadó a bérbeadói jogkör gyakorlója hozzájárulása alapján előzetesen megállapodtak. Ha valamelyik munka nem készül el, vagy hibás, késedelmes teljesítést rögzítenek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben, a bérbeszámítás összegét az el nem végzett, vagy hibás teljesítés értékével csökkenteni kell.
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a munkálatokat kifogástalan állapotban köteles elvégezni. A munkálatokkal kapcsolatban a Bérbeadónak, valamint harmadik személynek okozott károkért a Bérlő tartozik felelősséggel.

Elszámolás időtartama, módja, teljesítés igazolása

6. A felek megállapodnak abban, hogy – az 5. pontban rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén – a bérbeszámítás nettó összegét a Bérlő által a felújítási munkálatokról kiállított számla benyújtását követően a Bérbeadó által kiállított utalványrendelet kiállítását követő hónaptól havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiség bérleti díjába **hónapon keresztül, - Ft nettó bérleti díj összegéig** beszámítják. A bérleti díjba nem számít bele az ÁFA és a közüzemi és külön szolgáltatási díjak. A bérbeszámítás mindaddig tart, amíg a Bérbeadó a Bérlőnek 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 Bérlő 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-hoz az alábbiak szerint:

Vevő neve: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

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

- a Bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
- számla kiállítására nem jogosult Bérlő 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 Bérlő esetén a Bérlő továbbszámlázza az elvégzett és 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 tárgyában 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

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

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

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni:

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

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, csőd eljárásról, 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

