

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

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

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**

**Levezető elnök:** Veres Gábor – *elnök*

**Jelenlévő bizottsági tagok:** Szarvas Koppány Bendegúz – *alelnök*  
Sátly Balázs  
Dr. Erdélyi Katalin  
Mikó Károly  
Gutjahr Zsuzsanna  
Soós György

**Hiányzó bizottsági tagok:** Dr. Juharos Róbert – *alelnök*  
Vörös Tamás

**Jelenlévő meghívottak:** Szili-Darók Ildikó - *alpolgármester*, dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, Borbás Gabriella - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, Bednár János - *Igazgatási Iroda vezető-helyettese*, Gyuricza Ramóna - *Igazgatási Iroda ügyintézője*, Pokornyi Viktória - *Humánkapcsolati Iroda vezetője*, dr. Orgoványi András - *Belső Ellátási Iroda vezetője*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Sztanek Endre - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*, Szeip István - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*

**Veres Gábor**

Tisztelettel köszöntöm Önöket a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2021. évi 11. rendes ülésén, amelyet megnyitok. Tisztelettel kérem Önöket, aki még nem tette, kapcsolja be szavazókészülékét a létszám megállapításához. Jelen vagyunk heten, két hiányzó van, dr. Juharos Róbert és Vörös Tamás kollégák maradtak távol mindeddig. Én nem tudok a távollétükről, remélem, előbb-utóbb befutnak. A kiküldött meghívó szerinti napirend elfogadása következik. A napirendről egyszerű többséggel szavazunk. Kérem, szavazzunk.

A Bizottság 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a napirendet elfogadta a november 26-án kiküldött meghívó szerint.

**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 Gyermejjóléti 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. 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*

21. 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*

22. 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*

## **II. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések**

*(írásbeli előterjesztések)*

### Átruházott hatáskörben meghozható döntések

1. **Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására + KIEGÉSZÍTÉS**  
*Előterjesztő: dr. Kóródi Éva – Hatósági Ügyosztály vezetője*
2. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. 10/a. előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**  
*Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*
3. **Javaslat 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. **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**  
*Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*
5. **Javaslat 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)*

### **Veres Gábor**

Az átruházott hatáskörben meghozható döntésekkel kezdünk az I. blokkban. Az I. blokkban összesen 22 előterjesztéssel találkozhatunk. Azt szeretném kérdezni, hogy ki a leggyorsabb, Sátyl Balázs, aki kikéri majd a saját megvitatandó pontjait, aztán Soós György, Mikó Károly és Nováczki Eleonóra. Sátyl Balázs, parancsoljon.

### **Sátyl Balázs**

Én az 5-öst, 9-est, 17-est és a 18-ast szeretném.

### **Veres Gábor**

Soós Györgynek adom meg a szót.

### **Soós György**

Én kérném szépen az 1-est, a 8-ast, a 13-ast és a 22-est.

### **Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

Bocsánat, ha ismétlek esetleg.

### **Veres Gábor**

Eddig 1., 5., 8., 9., 13., 17., 18., 22.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

14., 15., 16.

### **Veres Gábor**

Én a 6-ost azért kikérem. Marad a 2., 3., 4., 7., 10., 11., 12., 19., 20., 21. Nováczki Eleonórának adom meg a szót.

### **Nováczki Eleonóra**

Üdvözlök mindenkit. Nekem csak a 19-eshez – és ezért külön nem kell szerintem kiszedni a blokkban szavazásból – egy határidő módosítás lenne. Ez az előző ülésre készült, és ahhoz

készült a határidő is, így a módosított határidő 2021. december 15.

**Veres Gábor**

Tisztelettel kérem a bizottsági tagokat, eszerint adják majd le szavazatukat, hogy a határidő módosult. Az imént felsorolt napirendekről szavazunk most blokkban. Tisztelettel kérem Önöket, hogy szavazzanak most.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság a javaslatokat támogatta.

**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 leselejtezett, 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 KisVirágh Lány Kft. (6120 Kiskunmajsza, 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.

**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



**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 m<sup>2</sup> 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** 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: 2.) pont esetében 2021. december 31.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 vagyronról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.
- 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 30.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.) Kíró kiköti, hogy a pályázaton csak legalább egy éve bejegyzett és működő, önkormányzati feladatokat és célokat ellátó szervezet vehet részt, amelyek:
  - az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény hatálya alá tartozó civil szervezet
  - vagy a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény hatálya alá tartozó egyház
  - Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal közszolgáltatási szerződéses kapcsolatban álló szervezet
- d.) Kíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a szervezet a saját profiljának megfelelő, a kerület számára is hasznos feladatokat vállalnak, hozzájárulva Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális és közösségi élet színesebbé tételéhez.
- e.) Kíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- f.) Kíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely legfeljebb egy alkalommal, legfeljebb 5 évig meghosszabbítható.
- g.) Kíró kiköti, hogy bérleti díj kedvezmény biztosítható a szervezet részére, amely a bérleti szerződés megkötését követő egy év elteltét követő hónap első napjától jár, a következő év május 31. napjáig. A kedvezményes bérleti díj összege a helyiség után fizetendő közös költség összege lehet. A kedvezmény elbírálásáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a 264/2021. (V.20.) számú határozatban foglalt eljárás szerint dönt.
- h.) Kíró kiköti, hogy a nyertes pályázónak teljesítenie kell a továbbiakat:
  - 1. honlapján, sajtómegjelenéseiben 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 időtartalma 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.

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

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

**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 m<sup>2</sup> 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.

**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 I.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 I.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.



**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 m<sup>2</sup> 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 összegben, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően a számított 20.350,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + 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.

**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 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárátú, 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 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárátú, 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 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárátú, 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, játékkerem, 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 képviseletében 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 367/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.**

**Napirend I.22. pontja:** 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*

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)*

**Veres Gábor**

Soós György képviselő úr, parancsoljon.

**Soós György**

Csak egy kérdésem lenne. Itt látom, hogy nagy súlyú illetőleg elég sok gépnek a súlyáron történő értékesítése van. Nyugtassanak meg, hogy ezek nem működő gépek.

**Veres Gábor**

Benne van az előterjesztésben is, hogy használhatatlan gépek. Ha további kérdés nincs, a vitát lezárom. Kérem, szavazzunk most.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság támogatta a javaslatot.

**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.) árajánlatát, 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.

**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*

**Veres Gábor**

Az 5-ös pont tárgyalása következik. Sátyl Balázsé a szó.

**Sátyl Balázs**

Rövid lesz a hozzászólásom. Nem támogatom az ingatlan értékesítését.

**Veres Gábor**

Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

**Nováczki Eleonóra**

Ezt én is kikértem volna. Elírás van a címben, a „földszint 37. szám” a pontos cím, ezt a javítást szeretném, a többi helyen jó.

**Veres Gábor**

Az előterjesztés módosítását kérte az előterjesztő. Mikó Károly, ehhez a napirendhez?

**Mikó Károly**

Hasonlóan Sátyl Balázshoz én sem járulnék hozzá, mert elég jó helyen van az ingatlan. Ezt inkább adjuk bérbe, mint semhogyan eladnánk.

**Veres Gábor**

Meg is beszéltük, köszönöm szépen. További hozzászólás nincs, a vitát lezárom. Az 5-ösről fogunk szavazni. Itt van egy módosító javaslatunk előtte, hogy a Bizottság nem támogatja az értékesítést. Erről fogunk először szavazni. Aki nem támogatja, az igennel szavaz, mármint az értékesítést. Tehát most igennel kell szavazni a módosítóra.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság úgy döntött, hogy nem idegeníti el ezt az ingatlant.

**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 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség** vonatkozásában a forgalmi értékbecslésben meghatározott **10.710.000 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.

**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*

**Veres Gábor**

A 6-ost én kértem ki. Az volt a kérdés ezzel a Baross 129-cel kapcsolatban, hogy miért 50%, de megoldódott. ...*(közbeszólás: „Nem lesz szeszárúsítás.”)*... Nem lesz szesz. Világos. Nekem nincs több kérdésem ehhez. Ha másnak sincs, akkor a 6-osról is szavazhatunk. Kérem, szavazzanak most.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság támogatta a javaslatot.

**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 m<sup>2</sup> 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 szeszárusítás 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.

**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*

**Veres Gábor**

A 8-as pont tárgyalása következik, amiben kis segítséget fogunk kérni Alpolgármester asszonytól. Ezt Soós György szerette volna érdemben is tárgyalni. Képviselő úr, Öné a szó.

**Soós György**

„Déri Miksa utca megújul”, gondolom, ezt nem kell ecsetelnem. Itt ugye bérbevétel történt 116 ezer forintért. Teljesen meg vagyok döbbenve, hogy utólag jön rá a bérlő, hogy a helyiség csak rendkívül magas áron újítható föl. Kérdezem: nem látta ezt a helyiséget, mielőtt bérbe vette? Mikor is vette bérbe? 2021. év elején valamikor, ahogy olvastam az előterjesztésben. Ez miért kerül elének? A 116 ezerből hogy lesz kapásból 20 ezer forint? Tehát abszolút nem javaslom ennek az elfogadását. Nem pályázat útján történik egy bérbeadás, azt én el tudom fogadni, hogyha bárminemű kedvezményt kér esetleg. De azt, hogy lényegében 90 ezer forinttal, majdnem a 70%-ával olcsóbb legyen, úgy, hogy most utólag kitalálom egy fejlesztési területtel, hogy rossz állapotban van az iroda, teljesen elfogadhatatlannak tartom.

**Veres Gábor**

Világos. Nagyon szépen köszönöm a véleményt. Azért néztem ilyen furán Alpolgármester asszonyra, mert járt ez az ügy a Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság előtt, és határozatlanul úgy döntött, hogy javasolja a kedvezményes bérbeadást a szervezet részére, amivel nincs is semmi gond. Csak jeleztem, hogy ha esetleg olyan kérdés van, amiben netán Alpolgármester asszonynál több információ van, akkor nagyon megköszönnék, ha segítene eligazodni.

**Szili-Darók Ildikó**

Annyit tudok erről az alapítványról, hogy a civil rendeletünknek megfelelően egy éves működés után kérheti az alapítvány, munkájára való tekintettel, a bérleti díj csökkentését. A

szakbizottság javaslata alapján a Tulajdonosi Bizottság dönt arról, hogy megadja-e ezt a kedvezményt. Szerintem ez az alapítványt még nem bérlí egy éve ezt a helyiséget, ha jól tudom. A rendeletünk szerint utána van módja arra, hogy csökkentést kérjen a munkára való tekintettel. Addig a rendeletünk ezt szerintem nem engedi meg. Persze a Tulajdonosi Bizottság dönthet úgy, hogy csökkenti a kiadásait, valamire való tekintettel, de elvileg nincsen ilyen kötelezettsége a Bizottságnak. Joga van, de a civil rendelet csak egy év után adja azt a jogosultságot, hogy a munkájára volt tekintettel csökkentse a bérleti díjat.

**Veres Gábor**

Nováczki Eleonórának adom meg a szót.

**Nováczki Eleonóra**

Benne van az előterjesztés 3. oldalán az utolsó bekezdésben, hogy új bérbeadás esetén azonnal lehet a kedvezményes bérleti díjat adni neki. Ezt pedig a forgalmi érték 1%-a, de legfeljebb a szervezet előző évi bevételének 3%-a összegében lehet megállapítani. Ez a legutolsó módosítással került bele a civil szervezeteknek történő bérbeadás feltételei közé. Egyébként pedig a bérlő a helyiséget megtekintette, többször is biztosítottunk neki lehetőséget arra, hogy felmérje a felújítás szükségességét, és ezért is tettünk két verzióban javaslatot. Az „A”-ban, hogy hozzájárul a Bizottság a csökkentéshez, a másikban pedig, hogy nem járul hozzá a bérleti díj csökkentéséhez és a civilszervezetekre vonatkozó feltételek szerinti bérbeadáshoz.

**Veres Gábor**

Erdélyi Katalin, parancsoljon.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Nekem egy csomó kérdésem van ezzel kapcsolatban. Ahogy Eleonóra is elmondta, ők megtekintették, tehát önmagában az az érv, hogy nem voltak tisztában azzal, hogy ez az ingatlan milyen állapotú, ez nem áll meg. Erre hivatkozva kérik a csökkentést részben, amiről tudjuk, hogy nem áll meg. A másik, hogy felújítási munkák szükségesek a megtekintett állapot miatt. Oké. Nyilván ennek van egy jogi intézménye, a bérbeszámítás. Akkor készíttessenek egy tervet, hogy ez mennyibe fog kerülni. Kötnék egy bérbeszámítási megállapodást a bérleti díjra tekintettel. Ez is oké. A harmadik, hogy az ingatlant ők bérbe vették száztizenvalahány ezer forintért, és most kitalálják, hogy akkor 20 ezerért akarják, a Szociális Bizottság ezt támogatja. Miért nem került ez az igény előterjesztésre vagy megfontolásra akkor, amikor elkezdtek bérelni? Nekem ez az egész zavaros. ...*(közbeszólás: ..Nem volt ez a rendelet.)*... Tessék? Nem volt ez a rendelet, oké. De akkor is. Kiveszek valamit valamennyiért, aztán kitalálom, hogy ennek az ötödéért akarom kivenni. És nem azt mondom, hogy nincsen alapjuk vagy nincsen joguk ehhez, csak ez az egész egy maszatolós dolog. Ez így nekem nagyon nem oké. Én ezt az előterjesztést most így elutasítom, ami azt jelenti, hogy nem járulok hozzá, hogy csökkentsék a bérleti díjat. Ki kell dolgozni, mérjék fel, milyen felújítási munkák kellene, ez mennyibe kerül, ezt milyen távban akarják érvényesíteni. Fontoljuk meg azt, hogy mennyi kedvezményt kapjanak. Egy kicsit ezt – mondom, nem tudok jobb szót diplomatikusan – zavarosnak tartom, és nem vagyok abban biztos, hogy el tudjam fogadni ezt a költségcsökkentést.

**Veres Gábor**

Köszönöm, Katalin. Ezt majd egy módosítóként is érdemes lenne kezelni, amit itt elmondott. Azért gondolom így, mert lehet, hogy érdemes lenne nekik megírni, hogy ezt most annyira nem szeretjük, de tudnánk szeretni, hogyha normálisan megírnák ezeket a történeteket. Szarvas Koppány Bendegúz következik.

**Szarvas Koppány Bendegúz**

Ez volt az, ugye, ahol öt nappal később lépett hatályba a rendelet, és ezen sértődtek meg, hogyha tudták volna, akkor várnak 5 napot. Már akkor is, szerintem, mindkét álláspontban volt ráció. Én azt gondolom – mivel tényleg felújításra szorul a helyiség –, ezért nem tudom, miért ne lehetne a józan, racionális, célszerű kompromisszum az, hogy számítsuk be a bérleti díjba a felújítást. Magyarul kevesebbet fizetnek, aztán felújítanak, de úgy, hogy azért, mert akkor vállalják, hogy felújítanak. Tulajdonképpen úgy bérbeszámítás, hogy megadjuk a bérletidíj-csökkentést egy felújítási kötelezettséggel.

**Veres Gábor.**

Ezt mondjuk kb., csak előbb terjesszék elő, hogy mi alapján kérnek bérbeszámítást, mert egyelőre azt nem tudjuk. Annyit tudunk, hogy nem jó állapotban van, sokba kerül...

**Szarvas Koppány Bendegúz**

Csak ők a csökkentést a civil rendeletre hivatkozva kérik. Mi meg mondjuk azt, hogy így nem adjuk meg, de majd amúgy megadjuk, hogyha kéritek.

**Veres Gábor**

Pont ezt próbáltam mondani, hogy egy kedves levélben ezt meg lehet írni anélkül, hogy megbántanánk őket. Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Én nagyon örülök neki, hogy az Új Start Alapítvány, ami a volt Polgár Alapítvány jogfolytonos szervezete, a kerületünkben talált helyszínre, és nagyon támogatandónak tartom a tevékenységüket. Éppen ezért egy olyan módosító indítványt terjeszték elő, hogy 2022. március 11-től a Civil Bizottság javaslatával összhangban, adjuk meg az 1%-os kedvezményt számukra, és ne a bérbeszámítás felé tereljük a továbbiakat.

**Veres Gábor**

Sátly Balázs, parancsoljon.

**Sátly Balázs**

Próbáltam én is felidézni azt a bizottsági ülést, amikor ezt egyszer már tárgyaltuk. Akkor, azt hiszem, abban talán mindkét oldalon konszenzusos álláspontra jutottunk, hogy a normál, mindenki számára nyitva álló folyamatok mentén természetesen nyitva áll az ajtó minden arra érdemes civilszervezet részére. Szerintem megint nem ez történik. Úgyhogy én a „B” verziót támogatom továbbra is. És igen, arra felkérnénk a JGK-t, hogy vagy a bérbeszámítás kapcsán tájékoztassa őket, hogy milyen lehetőségük van, vagy pedig a másik eljárás keretében igényeljenek helyiséget.

**Veres Gábor**

Erdélyi Katalin, parancsoljon.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Csak azt szerettem volna hangsúlyozni, hogy nekem semmi bajom nincsen azzal, hogy a civileket támogassuk, csak akkor fogalmazzák meg, hogy pontosan mit akarnak, mert ez alapján nem tudok döntést hozni.

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.



### **Gutjahr Zsuzsanna**

Szerintem megfogalmazták, hogy mit szeretnének, kedvezményt, ezt az 1%-os kedvezményt, ami egy év után jár nekik. A Civil Bizottság szerint támogatandó ez az igény, tehát én azt szeretném, ha szavoznánk a módosító indítványomról, ami úgy szól, hogy 2022. március 11-től – ugye, Eleonóra, jól mondom a dátumot? –, akkor jár le az egy év, március 11-től kapják meg az 1%-os kedvezményt. Viszont a bérbeszámítást ezzel így nem tudják már utána igénybe venni, tehát ennek figyelembevételével, hogy további bérbeszámítást akkor nem kérhetnek.

### **Veres Gábor**

Bocsánat, Zsuzsa, de ez nem biztos, hogy egyezik az ő elvárásaikkal vagy érdekeikkel. Azt gondolom, hogyha most hozunk egy ilyen döntést úgy, hogy azt vizionáljuk, hogy adunk nekik egy ilyen kedvezményt eddig, de nem lehet bérbeszámítani... Én azért gondolom, hogy amit Erdélyi Katalin mondott, az szerintem egy kicsit követhetőbbek, meg kezelhetőbb történet. Kérdezzük meg őket, hogy pontosan mit akarnak, és miért azt. És amikor van egy értelmes információ a kezünkben, akkor tudunk arról dönteni, esetleg egy későbbi ülésen, ha esetleg újra előterjeszti az alapítvány, már egy megalapozottabb, alátámasztottabb előterjesztésben – mármint nem az előterjesztés nem alátámasztott, hanem az ő igényük nem világos, meg hogy mit szeretnének, meg hogyan, és azt mire alapozzák –, és akkor arról döntenénk. De miután volt egy módosító, erről szavaznunk kell. Sátyl Balázs, parancsoljon

### **Sátyl Balázs**

Csak a módosítót szeretném kommentálni. Szerintem az borzasztó veszélyes precedens lenne, hogyha itt megelőlegeznénk a határidő előtt bárkinek, bármilyen szervezet számára döntéseket. Ki tudja, mi történik még fél évig? A rendeletben nem véletlenül van az egy év kikötve. Hogyha ezt megteennék, akkor innentől kezdve az összes bérlő igényelhetné azt, hogy „oké, de hát megígérem, hogy jól fogok viselkedni, adjátok meg előre”.

### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen a hozzászólásokat, véleményeket. Nováczki Eleonóra összegez.

### **Nováczki Eleonóra**

Pont ezt szerettem volna, hogy akkor a „B” verzió egészülne ki egy 3. határozati javaslati ponttal. Megpróbáltam összefoglalni mindent, ami elhangzott. „Felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a bérlőt tájékoztassa a bérbeszámítás lehetőségeiről. A bérbeszámításra vonatkozó, vagy egyéb indokokkal alátámasztott kérelmét terjessze a Bizottság elé döntésre.”

### **Veres Gábor**

Ez fair enough, nem? Erdélyi Katalin, parancsoljon.

### **Dr. Erdélyi Katalin**

Nekem van egy kérdésem, csak ebben nem vagyok annyira tájékozott. Az is elképzelhető, hogy készített egy helyreállítási tervet vagy felújítási tervet – vagy nem tudom, hogy hívják –, és akkor arra hivatkozva kér egy bérbeszámítást, és ezt a bérbeszámítást az 1%-os bérleti díjjal szemben teszi meg, vagy ez vagyilagos?

### **Veres Gábor**

Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

**Nováczki Eleonóra**

Bérbeszámítani csak rendes bérleti díjjal szemben lehet, civil szervezetek esetére ki van zárva.

**Veres Gábor**

Megfelelő a válasz, Katalin?

**Dr. Erdélyi Katalin**

Igen. És akkor döntsék el ők, hogy mit szeretnének.

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsa módosítójáról szavazunk, ha fenntartja.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Egészen jó ez a „B” verzió is. Csak ki lehet-e esetleg azzal egészíteni, hogy a JGK felkéri arra, hogy a bérbeszámításról tervet állítson elő, vagy az egy év leteltével döntsön az 1%-os kérelem beadásáról? Ennyivel, ha ki tudjuk egészíteni, és akkor utalunk arra, hogy egy év után ezt beadhatja.

**Veres Gábor**

Szerintem ezt nem érdemes határidőhöz kötni, másrészt ez nem vagylagos.

**Gutjahr Zsuzsanna**

De vagylagos.

**Veres Gábor**

Egyébként dönthet úgy is, hogy kér... Tehát megkapja a bérbeszámítást is, meg a kedvezményes bérleti díjat is megkaphatja.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Nem, nem.

**Veres Gábor**

De, de, de.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Nem, nem egyszerre.

**Veres Gábor**

Az a helyzet, hogy a vagylagosság, az nem az egy év alatt fog eldőlni. Nekem, az a gondom.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Jó, akkor jó lesz az a „B” verzió.

**Veres Gábor**

Akkor a módosítóról kell-e szavaznunk így? Így nem kell, visszavonta a módosítót. Akkor azzal együtt szavazunk, amit...

**Dr. Erdélyi Katalin**

Nem egy C is van?

**Veres Gábor**

A „B” egészül ki egy további ponttal. Miután azt érzem, hogy a „B” mögött konszenzus van, így a „B” verzióról szavazunk, a Nováczki Eleonóra által elmondott kiegészítésekkel. Tehát ami kiegészül azzal, amit ő elmondott. A jegyzőkönyvben majd el lehet olvasni, hogy mi volt az pontosan. Kérem szépen, szavazzunk most.

A Bizottság 7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a határozati javaslatot.

**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 m<sup>2</sup> 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. Szöke 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 képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1) pontjáról tájékoztassa a bérlőt.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében 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.

**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*

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom. Sátyl Balázs képviselő úr, parancsoljon.

**Sátyl Balázs**

Nekem az lenne a kérdésem, hogy mi itt a koncepció? Miért pont iroda? Hogy lesz ez jó a józsefvárosiaknak? Erről egy rövid tájékoztatást szeretnék kérni.

**Veres Gábor**

Ebben Alpolgármester asszonyt kérjük meg, hogy segítsen nekünk.

**Szili-Darók Ildikó**

Mint tudják, az Ügyfélszolgálati Iroda talán már jövőre meg tudja nyitni a kapuit a Családtámogatási Iroda helyszínén. Nagyon jó lenne, ha egy olyan háromszöget bezárna itt a Baross utcai terület, ahol információkat tudunk adni. Közel van az Önkormányzathoz is, a Családtámogatási Irodához is, és a leendő Ügyfélszolgálati Irodához is ez a helyiség. Én nagyon támogatnám, hogyha olyan szervezetet látnánk itt bérlőként, aki be tud kapcsolódni az információnyújtásba, a segítségnyújtásba. Tehát, ha valami olyan segítő szervezet kapná ezt a helyiséget, aki szintén információkat nyújt, szociális munkát végez, kiegészítve az Ügyfélszolgálati Iroda működését, esetleg akadálymentesítést tud végezni, tehát, ha már itt ilyen közel van egy ilyen ingatlanunk, akkor én kérem a tisztelt Bizottságot, hogy úgy fogalmazza meg ezt a kiírást, hogy lehetőleg a munkánkat, illetve a lakosokat segítő szervezet kapja meg ezt az irodát. Nem tudom, hogy itt pontszámokat meghatároznak-e. Javasolnám, hogy pontot érjen az, aki információ-kommunikációs akadálymentesítést, információ-nyújtásban segítséget ad a lakosságnak.

**Veres Gábor**

Soós György, parancsoljon.

**Soós György**

Egyetértek Alpolgármester asszonnal, ez egy jó ötlet, csak ez nincs benne a kiírásban. Tehát bele kéne applikálni, és a következő bizottságra jöjjön vissza.

**Veres Gábor**

Lehet, hogy ezt most meg tudjuk csinálni, attól függően, hogy Nováczki Eleonóra mennyire felkészült. Én kinézem belőle, hogy képes ilyen hamar befogadni előterjesztői módosítókat. Megadom a szót Nováczki Eleonórának.

**Nováczki Eleonóra**

Ha jól értem, akkor a preferált tevékenység, ami pontot érne, az az, hogy józsefvárosiak részére tanácsadás, segítségnyújtás, például ügyintézésben, pályázatbenyújtásban, bármi egyéb, ide illő témában. Ha ez, akkor az lenne a javaslatom, hogy a határozati javaslat 2. b) pontjában a pontozás, a bírálati szempontok úgy nézzenek ki, hogy a bírálatnál a bérleti díj összege legfeljebb 9 pontot ér, ez súlyszámként 9-essel értelmezendő. Törlésre kerül „A pályázók által vállalt bérleti díj előre fizetendő összege” rész, a 2. francia bekezdés kiesik. Helyette bekerülne, hogy „Végzendő tevékenység: Józsefvárosiak részére tanácsadás, segítségnyújtás, pl. ügyintézésben, pályázatbenyújtásban, stb.” Ez 10 pontot ér, ennek a súlyszáma 1. Ha ez így jó, akkor ennek van még a pályázati dokumentációban is módosítási része. Illetve kizárnám itt azt, hogy gazdasági társaság is tudjon pályázni. Bár nem civil szervezetek szerinti feltételekkel kerül bérbeadásra a helyiség. Itt a 2-es pont egy f) ponttal egészülne ki, és oda bekerül, hogy „A kiíró kiköti, hogy a pályázaton eredményesen kizárólag legalább 1 éve bejegyzett és működő egyesületek, alapítványok és egyházi szervezetek vehetnek részt. Ha ez megint így befogadható, akkor ez is a pályázati dokumentáción módosulna, azaz a pályázati dokumentáció 3. oldala kiegészülne ugyanezzel a szöveggel. Felolvasom az összeset, jó? A 6. oldalon kiesik mindenhol a 2. bekezdésben a jogi személy szövegrész, az 3-szor van benne az 1. bekezdésben. Csak a szervezet marad benne. A 8. ponton az elbírálás fő szempontjaiba a már a határozati javaslatnál lediktált rész kerülne bele. A 11. oldalon az 1. számú melléklet kiesik a mellékletek felsorolásából. A 2. számú melléklet,

jelentkezési lap szövege úgy módosul, hogy: Jelentkezési lap szervezetek számára. Innen is kiesik a „jogi személyek és egyéb” szövegrész. Törlésre kerül az 1. számú melléklet, mert az egyéni vállalkozókra vonatkozik. A 2. számú mellékletben két helyen szerepel a „jogi személyek és egyéb” szövegrész, ez mind a két helyen kiesik, a jelentkezési lap megnevezésénél, illetve az 1. cellában, hogy ki a szervezet, amelyik pályázik. A 14. oldalon az „alulírott” szövegrész után a „jogi személy” szövegrész szintén kiesik. A 4. sz. mellékletből az első nyilatkozat, miszerint „Az egyéni vállalkozó nyilatkozik arról, hogy ellene végrehajtás nincs folyamatban” - ez kiesik. A 2. nyilatkozási részben szintén a „jogi személy” esik ki. A 16. oldalon az 5. számú mellékletben a „jogi személy” esik ki az alulírott szervezetek közül. A 17. oldalon a 6. számú mellékletben szintén a „jogi személy” szövegrész esik ki. A 18. oldalon a 7. számú mellékletben kétszer szerepel a „jogi személy” szövegrész szintén kiesik. A 19. oldalon a 8. számú mellékletben megint a „jogi személy” szövegrész esik ki. A 20. oldalon a 9. számú mellékletben a „jogi személy” szövegrész esik ki, illetve a b) pontban a „belföldi vagy külföldi jogi személy vagy” szövegrész esik ki. A végén pedig 3-szor szerepel megint a „jogi személy” szöveg, ami szintén kiesik. A 49. oldal 16. számú mellékletben az „Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről” szövegrészben 3-szor szerepel a „jogi személy” rész, ez szintén kiesik belőle. Ez lenne a módosító javaslatom.

#### **Veres Gábor**

Én értettem, nem tudom, hogy a többiek ... Jó, akkor e szerint szavazzunk. Én ennyit tudok mondani, ha nincs további hozzászólás. Van-e bárkinek még? Nincs. A vitát lezárom. Kérem, szavazzunk most. Igennel kell szavazni, ha támogatjuk.

7 igen, nem és tartózkodás nélkül elfogadtuk a Nováczi Eleonóra által elmondott, Háború és béke tartamú módosító indítványt.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 vagyronról 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.

**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*

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom. Soós György kérte ki, parancsoljon.

**Soós György**

Én itt az összeget borzasztóan alacsonynak ítélem meg, tehát ez egy 48.000.000 Ft-os helyiség, amit 40.000 Ft+Áfáért szeretnénk bérbe adni. Nekem az lenne a módosító javaslatom, hogy legyen 150.000 Ft. Legyen 100.000 Ft, bocsánat.

**Veres Gábor**

Értem, legyen 100.000 Ft. Sátyl Balázs képviselő úr, parancsoljon.

**Sátyl Balázs**

A kérdésem igazából ugyanaz, mint a Horváth Mihály ténél volt, hogy ez egy koncepció részeként kerül kiadásra, vagy van valami kifejezett szándék? Önkormányzati feladat támogatása az elvárt tevékenység. Mi van konkrétan e mögött, és mi indokolja az alacsony kiírási árat? Aki tud erre a kérdésre válaszolni, szívesen meghallgatom.

**Veres Gábor**

Szili-Darók Ildikó alpolgármester asszonyt kérjük meg, hogy segítsen. Hátha több információja van.

**Szili-Darók Ildikó**

A helyiség civilre van kiírva. Igen, van koncepció mögötte. Szeretnénk, ha segítő civil szervezet kapná ezt a helyiséget, ami egyházi és civil feladatokat is ellát.

**Veres Gábor**

Parancsoljon, Nováczki Eleonóra.

### **Nováczki Eleonóra**

Csak még egy kiegészítés, hogy a Soós úr által javasolt bérleti díj ebben az esetben nem értelmezhető, mert maga a pályázat civil szervezetek részére kerül kiírásra, és annak meghatározott feltétele van. Ha magasabb bérleti díjon szeretné kiírni az Önkormányzat, akkor a teljes pályázati felhívás módosításra szorul. Az nem olyan egyszerű, mint az előbbi esetben.

### **Veres Gábor**

Az előbbi se volt egyszerű, azért hadd jegyezzem meg szerényen. Sátyl Balázs képviselő úr, parancsoljon, újra Öné a szó.

### **Sátyl Balázs**

Ez most egy picit magyarázza, hogy a civil stratégia indokolja ezeket. Viszont a kiírással kapcsolatban van még egy viszonylag súlyos észrevételem. A bírálati szempont, annak kifejtése, hogy a pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát, 50 pont. Ezt hogy fogja a JGK leértékelni, vagy milyen objektív szempontok alapján állítható két pályázat sorba eszerint a szempont alapján?

### **Veres Gábor**

Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

### **Nováczki Eleonóra**

Azt nem mi csináljuk. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem rendelkezik ilyen szakértelemmel. Ezt a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Ügyosztálya közreműködésével, illetve a Kulturális Bizottság döntése fogja a jelen Bizottság számára megmagyarázni, hogy miért is úgy döntöttek, és mit javasolnak a tulajdonosnak elfogadásra, ki legyen a bérlő. Ez így van megfogalmazva korábbról. Ha van valamilyen konkrét javaslat, nagyon szívesen átvezetjük a pályázaton. Tekintettel arra, hogy nem konkrétan van meghatározva, hogy milyen tevékenységet kell végezni a helyiségben, a pályázat során több különböző civil szervezet különböző feladatokkal jöhet ide, és itt kimondottan a szakmának kell értékelni, hogy melyik fontosabb az Önkormányzat számára. Ezt nem mi fogjuk csinálni.

### **Veres Gábor**

Ez a helyiség mióta áll üresen egyébként, azt lehet tudni? Bocsánat, biztos benne van az előterjesztésben. De úgy gondolom, költséget termel.

### **Nováczki Eleonóra**

2017. március 21., és havonta 24.350 Ft-ot fizet az Önkormányzat közös költségként.

### **Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsa következik, és utána Alpolgármester asszony újra.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

Nekem egy kérdésem van, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző civil szervezeteknek van kiírva, ez nem túl korlátozó-e, hogy nem jelenti-e azt, hogy csak önkormányzati közszolgáltatási szerződéssel rendelkező ...? Nem azt jelenti? Picit nekem ez félreérthetőnek tűnik. Tehát, ha közcélú feladatot ellátó vagy közösségi célokat ellátó civil szervezet, nekem az kicsit egyértelműbb lenne, vagy nem túl korlátozónak tűnne. Ez lehet, hogy egy picit elriaszthat szereplőket.

**Veres Gábor**

Most Alpolgármester asszonyé a szó.

**Szili-Darók Ildikó**

Válaszolok Gutjahr Zsuzsának, hogy nem. Ez két különböző kategória, mert a szerződés sokkal inkább behatárolt az Önkormányzat felé. Nem tudunk bármire szerződni, és ez pedig egy sokkal tágabb kategória, ahogy megfogalmazta a Vagyonkezelő. Amit szerettem volna mondani, nem véletlenül hangsúlyoztam, hogy civil és egyházi feladatokra. Tekintettel arra, hogy a Golgota a közelben fölépült, és ugyan még nincsen felszentelve, tehát még nem szakrális tér, de amennyiben szakrális tér lesz, akkor közel ehhez a helyiséghez van egy felszentelt szakrális terünk. Tehát fontos, hogy civil és egyházi, így kerüljön be.

**Veres Gábor**

Világos. Soós György, ügyrendben.

**Soós György**

Akkor nekem lenne egy ügyrendi javaslatom. Nevezzük át ennek az előterjesztésnek a címét, mégpedig úgy, hogy javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség egyházi-civil pályázati kiírását. Tehát kerüljön be a nevébe, és egy kicsit, szerintem, gondoljuk át, mert ez is egy támogatható cél, és én megértem, csak féltő, hogy ebbe bárki ... Ezt meg kéne fogalmazni megfelelően az előterjesztésben, és a súlyozó pontokat is így kéne. Nekünk is jó lenne, ha értenénk magát az előterjesztést, hogy miről szól, és miért ilyen kedvezményes a díja. És természetesen akkor nem tartom fenn a módosító javaslatomat, csak akkor egyértelműsítsük, hogy miről van szó.

**Veres Gábor**

Erdélyi Katalin, parancsoljon.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Én csatlakoznék Soós György képviselő úrhoz azzal kapcsolatban, hogy szeretném javasolni, hogy ezt vegyük le a napirendről. Egyrészt azért, amit Soós György is elmondott, hogy át kellene gondolni ennek a címét is akár, a másik pedig az, hogy ha és amennyiben a legnagyobb súllyal ez az elég homályosan megfogalmazott, a Hivatal hatáskörébe utalt, almat körtével meg banánnal összehasonlító, 50 pontos értékelési szempont kerül, akkor, ha azt a Hivatalnak kell értékelni, akkor, gondolom, van valami a fejében, hogy ezt majd ő hogyan fogja összehasonlítani. Úgyhogy ezt az 50 pontot szerintem jó lenne alábontva látni egy kicsit, hogy ebből az 50-ből 10-10-10-10-10 hogyan. Mert jelenleg arról van szó, hogy az Önkormányzat 24.000-25.000 Ft-ot fizet közös költségként, 40.000 Ft-ért adnánk ki, még csak nem is a kétszereséért, tehát ebből nekünk bevételünk nem lesz. És akkor jó lenne, hogyha tényleg olyan helyre kerülne ez az óriási kedvezményel történő helyiségkiadás, akik tényleg érdemesek és ellátják azokat a feladatokat, és mi úgy tudnánk erről dönteni, hogy látnánk, hogy milyen szempontok fognak érvényesülni az 50 pontból, ami azért jelentős része lesz a pályázati értékelésnek. Ezért szeretném kérni, hogy ezt vegyük le most a napirendről, és hozzuk vissza legközelebbre.

**Veres Gábor**

Hogy lehet ezt úgy megoldani, hogy ne kelljen levenni? Van-e erre bármi megoldás? Sátyl Balázs, ügyrendben.

**Sátyl Balázs**

Sajnos nem tudok jobb ötletet. Erdélyi képviselőtársamhoz hasonlóan szeretném javasolni,



hogy ezt szedjük le, és egyeztessünk az illetékes bizottság elnökével meg minden szereplővel, aki ennek az előkészítésében részt vesz. Én nem nagyon tudom megígérni azt, hogy jobb bírálati szempontot fogok most kitalálni, de ez, ami most benne van, az szerintem nem üti meg azt a szintet, ami ennek az Önkormányzatnak a mércéje.

**Veres Gábor**

Ez egy javaslat, mégpedig ügyrendben nyomta, Képviselő úr, akkor erről mindenképpen szavaznunk kell. De nem most, egy pillanat. Egyébként van bármilyen megoldás, Nóra, arra, hogy tudjunk erről tárgyalni most érdemben?

**Nováczki Eleonóra**

Miután magát a bírálatot nem mi fogjuk elvégezni, nem tudom, hogy milyen alábontást tudnék itt hirtelen mondani.

**Veres Gábor**

Oké, akkor szerintem ...

**Nováczki Eleonóra**

Csak még egyet. Gutjahr Zsuzsannának volt egy kérdése, hogy nem korlátozó-e, hogy önkormányzati? Nem lehet más, az Möt. meghatározza, hogy egy önkormányzatnak milyen feladatokat kell ellátni, és ahhoz köthet támogatási szerződéseket.

**Veres Gábor**

Én egyébként a saját véleményemet, csak képviselőként mondom, hogy azzal nekem semmi bajom nincs, ha egy önkormányzati célhoz keresünk egy ingatlant. És ilyen cél lehet, ami az Alpolgármester asszony fejében létezik egyedül, tehát én nem gondolom, hogy azt feltétlenül szanaszét kell egyeztetni, mások sem nagyon szokták. De valóban, azzal nekem is van egy kis gondom, hogy ha olyan pontrendszer, meg szempontrendszer van ebben a történetben összeszedve, amiben nem tudunk egyezésre jutni, akkor később kell tárgyalni ezt a történetet, egy következő bizottsági ülésen. Hacsak Szarvas Koppány Bendegúznak nincs egy jobb ötlete.

**Szarvas Koppány Bendegúz**

Én csak azt szeretném megemlíteni, hogy szerintem a szanaszét egyeztetés jobb, mint az unilaterális lépések, szóval inkább legyen valami szanaszét egyeztetve, mint derült égből villámcsapás, főleg egy önkormányzati munkában. Szerintem nem gond, egyeztessük szanaszét ezt, szerintem.

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Azt gondolom, hogy számos ilyen pályázat lesz a közeljövőben, hiszen ez az 1% nagyon vonzó a szervezeteknek. Úgyhogy érdemes ezt most szanaszét egyeztetnünk, és akkor kialakul egy olyan pontrendszer, amit lehet utána alkalmazni más esetekre is. Már csak azért is, mert a 15. pont nagyon hasonlítani fog ehhez, amit most tárgyalunk, úgyhogy érdemes lenne ezt az egyeztetést lefolytatni, és hosszú távra tudjuk használni.

**Veres Gábor**

Közben Szili-Darók Ildikónak adom meg a szót.

**Szili-Darók Ildikó**

Javaslom a Bizottságnak, hogy fogalmazza meg a kulturális és civil bizottság részére, hogy dolgozza ki jobban ezt a civiles részt, hiszen ez a civil rendeletünkben nagyon le van szabályozva. Tehát az, hogy mi számít a lakosság érdekében végzett munkának, itt kimaradt egy láncszem, a civil rendeletben elfogadtuk, de ez nem került alkalmazásra. A civil rendeletet egyszerűen alkalmazni kéne ide, át kéne váltani pontokra, és akkor teljesen egységesen lehetne tárgyalni az összes civil szervezetnek az ilyen ügyéről egy átlátható pontrendszer alapján. Ezt ki kell dolgozni.

**Veres Gábor**

Akkor egyetért azzal a javaslattal, hogy most levegyük?

**Szili-Darók Ildikó**

Persze, igen. És azt gondolom, hogy a Részvételi Irodánál miután megvan a civil rendelet, ez egy hét alatt elő tud állni, hiszen csak be kell tenni egy előterjesztés formába azt, ami benne van a rendeletünkben.

**Veres Gábor**

Szuperjó.

**Szili-Darók Ildikó**

Azért az fontos, hogy még az idén esetleg átmenjen ... Nincs már ... Hát, akkor a naptárt kell megváltoztatnunk.

**Veres Gábor**

Erre nem sok esélyt látok, az az igazság. Nem lesz annyi bizottsági ülés, pontosabban biztos, hogy nem. Akkor az ügyrendi módosítóról döntünk, hogy vegyük le napirendről ezt a kérdést. Pontosabban arról kéne döntenünk, hogy az előterjesztő visszavonja, akkor nem is kell szavazni róla.

**Nováczki Eleonóra**

Visszavonja.

**Veres Gábor**

Visszavonja az előterjesztő. Jó, akkor így nem szavaztunk róla. Ezt a napirendi pontot is kivégeztük.

**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)*

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna szeretne volna külön tárgyalni, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Egyetlen mondatot szeretnék módosítani. Az van benne, hogy üres, de nem üres ez az

ingatlan, az első bekezdésben ezt javítsuk.

**Veres Gábor**

Be tetszik-e fogadni a módosító javaslatot, mint előterjesztő? Nováczki Eleonórának adom meg a szót.

**Nováczki Eleonóra**

Természetesen akkor még egy hiba van benne, mert a határozati javaslatból kimaradt, hogy milyen tevékenységre adja bérbe az Önkormányzat. Akkor ott ezt kiegészíteném, hogy „2026. december 31-ig szóló határozott időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, női fodrászat tevékenység céljára”.

**Veres Gábor**

Nagyon jó. És ott biztos, hogy férfiakat nem is vágnak? Csak női fodrászat, az elég diszkriminatív, szerintem. Adjuk oda, hogy fodrászat céljára. Jó? Ez komolyan egy módosító. Erdélyi Katalin, parancsoljon.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Lehet, hogy csak rossz a megértésem, vagy nem teljes ... Most az I.14-ről beszélünk, ami a női fodrászszalon. Ehhez nagyon hasonló az I.17. - bocsánat, hogy ugrálok -, ez a Rökk Szilárd utca 7. bérleti szerződés meghosszabbítása. Az egyiknél, a 17-esnél az van, hogy megkapja a kedvezményt, és akkor utána megy a rendes díjon. A 14-esnél meg megy végig a kedvezményes. Azt szeretném megérteni, hogy miért más a megközelítés a két előterjesztés esetében. Tehát vágy csináljuk ezt következetesen, hogy a veszélyhelyzet végéig kapja a kedvezményt és utána a rendeset, vagy akkor végig a meghatározott időszakra kapja a kedvezményt. Igazából én azt szeretném, ha a veszélyhelyzet után már kifizetné a rendeset, de ez nekem így következetlennek tűnik. Ezt most nem kritikaként mondom, valószínűleg nem értek valamit, csak akkor szeretném megérteni, hogy mi a különbség a kettő között, ami miatt ez így van.

**Veres Gábor**

Nováczki Eleonóra.

**Nováczki Eleonóra**

A Práter u. 34. esetében a jelenlegi bérlő, akinek most hosszabbítjuk a bérleti szerződését, tett 45.000 Ft-os bérleti díj ajánlatot, és a számított bérleti díj 59.000 Ft. Az ő kérelmét terjesztettük elő döntésre, tekintettel arra, hogy ez még mindig egy jó bérleti díj bevétel az Önkormányzatnak, mint ahogyha esetleg elveszíti a bérlőt, és valamikor később kell rá bérlőt találni. A másik esetben a Rökk Szilárd 7. számú helyiség esetében a kérelmező 50.000 Ft-os bérleti díj ajánlatot tett, és erre is teszünk javaslatot, a 67.533 Ft-os számított bérleti díjjal szemben. Azaz mind a két előterjesztés esetében a jelenlegi bérlő/kérelmező által felajánlott bérleti díjat terjesztettük a tulajdonos elé elfogadásra. Jogában áll a tulajdonosnak azt mondani, hogy nem fogadja el a kérelmező ajánlatát, hanem a számított bérleti díjon kívánja bérbe adni a helyiséget, de ez az új bérleti díj a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól lép hatályba.

**Veres Gábor**

Akkor a 14-ről szavázhatunk? Jó, az I.14-ről szavazunk most. A vitát lezárom. 7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság támogatta.

**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 m<sup>2</sup> 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** összesen, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően általa **megajánlott 45.000,- Ft/hó + ÁFA + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összesen.
- 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.

**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*

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Ennél a helyiségnél szintén önkormányzati feladatokat és célokat ellátó szervezetek számára történt a pályázat kiírása. Itt tud-e Alpolgármester asszony segítséget nyújtani, hogy milyen célból, miért? A Práter egy elég jó környék, ott lehetne esetleg más célból is.

**Szili-Darók Ildikó**

A kérdés az, hogy tudok-e valamit ennek a helyiségnek háttéréről? Igen, egy olyan civil szervezetet szeretnénk ide elhelyezni, aki szintén karitatív munkát végez és szintén egyházi indíttatású, és nagyon hamar ki kell költöznie arról a helyről, ahol most van, felújítási munkák miatt. A jelenlegi egy ingatlan helyett kettőben találná meg azt a nagyságot, amiben mindenféle adományraktár, ruhaosztás és más ilyen tevékenységet is végez.

**Veres Gábor**

Sátly Balázs parancsoljon.

**Sátly Balázs**

Tekintettel arra, hogy a bírálati szempont itt is megegyezik a 13-assal, ezért én ennek a napirendnek az elhalasztását is javasolnám.

**Veres Gábor**

Zsuzsanna is ezt szeretne volna?

**Gutjahr Zsuzsanna**

Abszolút ezt szerettem volna mondani, hogy a 13-assal analóg a helyzet, úgyhogy ezt is le kellene, hogy vegyünk. Illetve itt azért a Práter u. 44-ről beszélünk, tehát azt gondolom, hogy hogy ez egy nagyon jól kiadható ingatlan tudna lenni. Itt azért el kell gondolkodnunk annak az egyéb módon történő esetleges hasznosításáról is, miközben nagy szívügyem a civilek támogatása, de nem feltétlenül a jól hasznosítható helyekben.

**Veres Gábor**

Akkor szavazzunk arról, hogy levegyük, vagy ugyanúgy be lehet fogadni ...

**Nováczki Eleonóra**

Természetesen visszavonom.

**Veres Gábor**

Köszönöm szépen, akkor befogadta az előterjesztő, hogy visszavonja az előterjesztést.

**A napirend I.15. pontját az előterjesztő visszavonta.**

**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)*

**Veres Gábor**

Ez is Gutjahr Zsuzsanna kérése volt. A vitát megnyitom, Öné a szó.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Igen, itt ugyanaz a helyzet, hogy szöveg problémám van. Az előterjesztés végén az van, hogy 48.000 Ft a megajánlott összeg, de az nem a megajánlott összeg. Hibásan szerepel a megajánlott összeg és a 48.000 Ft együtt, mert az nem a megajánlott volt. Illetve itt van „A” és „B” verzió, ha minden igaz, úgyhogy szavaznunk kell róla.

**Veres Gábor**

Ezek szerint akkor van egy módosító javaslat ehhez? Nincs. Jó, akkor tudunk róla szavazni majd. „A” vagy „B”, de mit javasol? ...

Eleonóra, parancsoljon.

**Nováczki Eleonóra**

Az „A” verzió az, hogy hozzájárul a Bizottság a bérleti jog átruházásához. Az új bérlő az EC Elektro Bt. lesz. A második, a „B” verzió pedig azt mondja, hogy nem járul hozzá a bérleti jog átruházásához, és marad az Eagle Comp Kft. A bérleti díj mindkét esetben a veszélyhelyzet lejártát követő 91. naptól 48.450 Ft + ÁFA/hó.

**Veres Gábor**

Akkor ennek fényében, Zsuzsanna, mit javasol? *(válasz nem hallható)* „A”-t javasolja. Erdélyi Katalin dr., parancsoljon.

**Dr. Erdélyi Katalin**

A közös költség tartozás átterheléséről van szó ebben a javaslatban?

**Veres Gábor**

Nováczki Eleonóra válaszol majd.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Tehát az a kérdés, hogy ha a bérleti jog átruházódik, akkor a kötelezettségek, akár a lejárt kötelezettségek is, átterhelődnek-e az új bérlőre? Mert az jó lenne.

**Nováczki Eleonóra**

Ki kell egyenlítenie a hátralékát. Az új bérleti szerződéssel mindenképpen fizetnie kell, egyébként pedig az Eagle Comp Kft. bérleti szerződése 2016. december 31-ig szól, utána hosszabbítás lett, ő már fizet közös költséget.

**Veres Gábor**

Parancsoljon, Zsuzsanna.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Bocsánat, le volt fagyva a gépem. Már látom az előterjesztést, és igen, az „A” verziót javasolnám.

**Veres Gábor**

Akkor szerintem az „A” verzióról szavazzunk először, ha nincs további hozzászólás. A vitát lezárom. Kérem, szavazzunk most.

7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság az A verziót támogatta.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti 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.

**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)*

**Veres Gábor**

Sátly Balázs képviselő úr kérte ki. Nem kívánja kommentálni. A 17-esről is döntünk, ha nincs további hozzászólás. Van, parancsoljon, Nóra.

**Nováczki Eleonóra**

Csak a tisztesség kedvéért el kell mondanom, hogy ez egy elhalasztott előterjesztés, így a határidő az 1.) pont esetében 2021. december 31., aminek nem nagyon lesz jelentősége, ha nem lesz elfogadva.

**Veres Gábor**

Mégis lett hozzászólás közben, nem szavazunk még. Erdélyi Katalin és Gutjahr Zsuzsanna.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Ezt muszáj eladni? Mert igazából ez egy fogászat...

**Veres Gábor**

Ez egy bérleti szerződés meghosszabbítása...

**Dr. Erdélyi Katalin**

...akkor bocsánat. Nem a 18-nál tartunk?

**Veres Gábor**

Nem. 17-nél. A 18-ast én is kikértem.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Itt ragadom meg az alkalmat arra, amit valahol el akartam mondani, hogy tapasztalatom szerint a palotanegyedi értékebecslések jelentősen alacsonyabbak, mint amit várnánk. Ellentétben például a Dobozi utcával, ami nagy kedvencem, hogy irreálisan magas árak jönnek ki a Dobozi utcára. De, ha például most is megnézzük, az előterjesztések között volt egy Baross utca 41. szám, ahol régóta bejáratott, több mint 20 éve üzemelő cég működtet egy helyiséget, és nagyon olcsó a bérleti díj, míg egy sokkal kintebbi területen, pl. a Leonardo utcában, ami egy rendkívül szakadt - a Leonardo 7. -, ott arányaiban jóval magasabb négyzetméterár jön ki. Nem magasabb, csak ahhoz képest, amilyenek a körülmények. Úgyhogy érdemes lenne legközelebb akár mástól megrendelni, hogy össze tudjuk vetni a palotanegyedi bérleti díjakat, hogy más esetleg máshogy ítéli-e meg őket. Ez egy általános megjegyzés most részemről, nem a konkrét helyiségre vonatkozik.

**Veres Gábor**

Szuper. Nagyon szépen köszönjük. A vitát lezárom. Szavazni fogunk most. Kérem, szavazzanak.

7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság elfogadta a javaslatot.

**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 m<sup>2</sup> 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** összegben, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően



által 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.

**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)*

**Veres Gábor**

Én kértem ki, egész egyszerűen nem szeretném, ha eladnánk ezt az ingatlant a Rákóczi út 51. szám alatt. Aki még szeretne hozzászólni, tisztelettel várom a véleményeket. Tehát nekem az a módosító indítványom, hogy ne adjuk el. A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Látható itt is, amit az előbb említettem, hogy nagyon alacsony a bérleti díj. Ha a mostani becslés alapján - a forgalmi értéke 131.000.000 Ft - számítanánk a szokásos bérleti díj %-ot, lényegesen magasabb összeg jönne ki. Tehát mindenképpen fontos volna ezeket a bérleti díjakat valamilyen módon - nyilván amikor lejár egy szerződés - felülbírálnunk. Kérdésem, hogy ezt mikor tehetjük meg ennél az ingatlannál.

**Veres Gábor**

Nováczki Eleonórát kérem, hogy válaszoljon.

**Nováczki Eleonóra**

A határozott idejű bérleti szerződés 2025. december 31-ig hatályos, tavaly döntött róla a Bizottság.

**Veres Gábor**

Soós György képviselő úr, parancsoljon.

**Soós György**

Bocsánat, csak egy kérdésem van. 100.000.000 Ft fölötti helyiség. Dönthet róla a Bizottság?

**Veres Gábor**

150-ig döntünk. De ha nem döntünk, akkor is mi terjesztjük elő, úgyhogy mindenképpen beszélnünk kell róla. Én akkor egy módosító javaslattal éltem, ami azt jelenti, hogy ne adjuk

el ezt az ingatlant. Nóra azt mondja, hogy simán nemmel kell szavazni. Ilyen egyszerű. A vitát lezárom. Kérem, szavazzanak.

7 nemmel, igen szavazat és tartózkodás nélkül elutasítottuk a javaslatot.

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a forgalmi értékbecslésben meghatározott 131.820.000 Ft összegű vételár közzlése mellett.*
- 3.) *felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében 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.

**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*

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom. Soós György, parancsoljon.

**Soós György**

Itt látom az előterjesztésben, hogy van egy felhalmozása, amire kap részletfizetési kedvezményt. Ő egy nagyon régi bérlője az Önkormányzatnak, úgyhogy én azt a javaslatot

szeretném tenni ... Először lenne egy kérdésem: ezek alapján, ha most mínuszban van, adhatunk-e neki engedményt? Ha igen, akkor javasolnám a Bizottságnak, hogy fogadja el az előterjesztést.

**Veres Gábor**

Erdélyi Katalin hozzászól, parancsoljon.

**Dr. Erdélyi Katalin**

En úgy emlékszem, hogy magában a határozatban erről a felhalmozásról vagy hátralékról vagy tartozásról - ahogy szeretnénk nevezni - nem volt szó. Ez szándékos vagy véletlen, hogy annak a megfizetése nem szerepel benne? Mert értem Soós György javaslatát, hogy engedjük el, tehát akkor szándékos. Azt szerettem volna megkérdezni, hogy véletlenül nem került bele, vagy direkt nem.

**Veres Gábor**

Az előterjesztő nevében Nováczki Eleonóra válaszol.

**Nováczki Eleonóra**

Elengedni nem tud az Önkormányzat. Behajthatatlan követelésről lehet lemondani, elengedni a vagyonrendelet szerint 3 esetben lehet. Ez egyiket sem meríti ki. Akkor lehet, ha támogatási célt szolgál, ha az Önkormányzatnak az az érdeke, hogy elengedje, de ezt az önkormányzati érdeket alá kell támasztani, és van egy 3., ami abszolút nem releváns ebben a kérdésben, de most nem jut eszembe. Az Önkormányzatnak az az érdeke, hogy beszedje a bérleti díjat, nem az, hogy elengedjen. Innentől kezdve elengedni nem lehet. Részletfizetés esetén pedig úgy számol, ha megkötésre kerül a részletfizetési megállapodás, hogy onnantól kezdve nem lesz felhalmozott hátraléka. A jövőre vonatkozó teljesítést vállalta, ezért lehet vele a bérleti jogviszony folytatásáról és a bérlőtársi jogviszony megszüntetéséről megállapodást kötni.

**Veres Gábor**

Katalin, Öné a szó.

**Dr. Erdélyi Katalin**

Csak annyi, hogy akkor nem kell, hogy arról döntsünk, hogy 2 évre megadjuk ezt a részletfizetést. Ezt a JGK saját hatáskörben intézi. Tehát akkor azért nem szerepel a határozatban.

**Nováczki Eleonóra**

A javaslat 3-as pontja szól erről, hogy a hátralékra részletfizetési megállapodást köt 24 hónapra kamatmentesen. A kamatmentes részletfizetés miatt van itt a Bizottság előtt. Ha ez kamatos részletfizetés lenne, akkor már megkötöttük volna a részletfizetési megállapodást.

**Veres Gábor**

Nekem világos. Ha mindenkinek az, akkor a vita lezárva. Kérem, szavazzanak most. 7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül támogattuk.

**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 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és 35277/0/A/6 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 12 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és 35277/0/A/6 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 12 m<sup>2</sup> 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 összegben, a veszélyhelyzet megszűnését követő 91. naptól kezdődően a számított 117.100,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.**
- 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.

Veres Gábor  
Zárt ülés következik.

## **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*

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 378/2021. (XII.01.) sz. TVKHB  
határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**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*

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 379/2021. (XII.01.) sz. TVKHB  
határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**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

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 380/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**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

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 381/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**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.

**Napirend II.8. pontja:** Tájékoztató a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiséggel kapcsolatos eljárási lehetőségekről **ZÁRT ÜLÉS**  
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend II.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

#### **A külön tárgyalt napirendi pontok**

**Napirend II.1. pontja:** Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására + **ZÁRT ÜLÉS**  
**KIEGÉSZÍTÉS**  
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva – Hatósági Ügyosztály vezetője

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 382-401/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**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 tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 402/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**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 tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 403/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*


**Napirend II.8. pontja:** Tájékoztató a Budapest VIII. kerület, József körút 43. szám alatti helyiséggel kapcsolatos eljárási lehetőségekről **ZÁRT ÜLÉS**

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

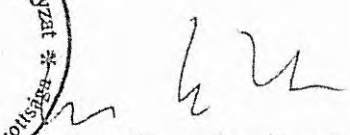
*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.  
A napirend tárgyalása során elhangzottakat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**Veres Gábor**

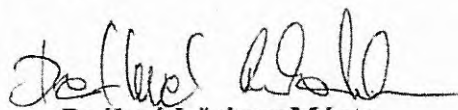
Az ülés újra nyilvános. A napirendi pontok tárgyalásának végére értünk, ha van kérdés a jegyzőhöz és a bizottsági elnökhöz, akkor most fel lehet tenni. Ha nincs, akkor a bizottsági ülést 16 óra 46 perckor bezártam, szép napot, köszönöm szépen a munkájukat.

  
**Veres Gábor**  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és  
Közterület-hasznosítási Bizottság  
elnöke




  
**Szarvas Koppány Bendegúz**  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és  
Közterület-hasznosítási Bizottság  
alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:



**Deákné Lőrincz Márta**  
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda  
ügyintézője



**Emmer Rita**  
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda  
ügyintézője

**A jegyzőkönyv mellékletei:**

- 1. sz. melléklet / a 367/2021. (XII.01.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 2. sz. melléklet / szavazási lista Mvoks-ból



## PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2021. (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 m<sup>2</sup> 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.

### I. 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. [...] -től 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. [...]. 24<sup>00</sup> óráig

**A pályázat leadásának határideje:** 2022. [...]. 14<sup>00</sup> 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. [...]. 14<sup>00</sup> órától

**A pályázatok bontásának helye:** 1084 Budapest, Őr u. 8. 1. 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 m<sup>2</sup>  
**Mínimum 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, játékkerem, 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 összesítón 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 Bérlő 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolhatók a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek

a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégaláírási 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 Kíró 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 előtűk írta alá, vagy aláírását előtűk sajátkezü 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 a 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 Kíró 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 megételével 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 Kíró 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 Kíró 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 jelenléti 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 eljárásban.

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

## **11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai**

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

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

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

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

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

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

### **Az elbírálás fő szempontja:**

**A pályázat bírálati szempontja: -a bérleti díj összege (súlyszám: 9)**

**-a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó ~ max. 10 hó (súlyszám: 1)**

**Az értékelés módszere:**

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

**Az egyes részszerpontok:**

**1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)**

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

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 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 egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerpontos 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 felrőható, 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 Kíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, 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 Kíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

A Kíró 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  
nevében eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Nováczki Eleonóra s.k.  
vagyongazdálkodási igazgató**

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek és egyéb szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, szerződéskötési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat Kíróval 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 <sup>1</sup> :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, .....

.....  
cégszerű aláírás

<sup>2</sup> Meghatalmazott esetén

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

**AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ :**

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

Nettó havi bérleti díj ajánlat: .....Ft

Bérbevétel időtartama\*: határozatlan / határozott idő: .....év

A \*-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....  
.....

Szeszesített \*kivánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

Egyéb vállalások:

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

\*\*.....  
.....  
.....  
.....

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

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

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

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

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása

Alulírott.....  
(jogi személy/szervezet neve) 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 aláhúzandó.

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 mellékelte bérleti szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

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

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

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

A \*-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás



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

**NYILATKOZAT**

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

Alulírott ..... (mint a .....

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

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

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:


1. ....
2. ....
3. ....

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

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.



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

**NYILATKOZAT**

**Pénzügyi alkalmasságról**

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

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

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

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő cégszerű aláírása

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

**NYILATKOZAT**

**a bankszámlaszámról**

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

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult: .....  
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

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

NYILATKOZAT

Alulírott ..... (név), mint a .....

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

Átlátható szervezetnek minősül:

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

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a 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, Ör utca 8.; cég száma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Céjegyzékszám:

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., kerület .....szám alatt található .....m<sup>2</sup> 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 Bérló a bérleményt ..... tevékenység céljára veszi bérbe. A Bérló kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A Bérló 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. Bérló tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a Bérbeadó nem szavatolja, hogy a Bérló a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérlónek nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a Felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

5. Bérló 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 Bérló 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 Bérló fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá Bérbeadó mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges Bérló használat hiányával, ürizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

## III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A Bérbeadó az I. pontban meghatározott bérleményt határozatlan időre adja bérbe a Bérlónek.

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 Bérló 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 Bérló ... 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 Bérló kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

## V. Bérlet fizetési kötelezettségei:

11. A Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat ..... - Ft/hó + ÁFA, azaz ..... forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2022 január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

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

13. A Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a 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 Bérlet 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 Bérlet felé. Amennyiben a Bérlet a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában ....., - Ft/hó + ÁFA.

Aramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtőszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terheltén havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

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

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

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

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

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

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

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

25. A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, 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 engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

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

#### IX. A kézbesítés szabályai:

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

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

#### X. A Bérleti szerződés megszűnése:

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

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

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

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

b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy 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 átirását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.

e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.

f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.

g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.

h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

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

49. A bérleti jogviszony egyébekben 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 járulékai erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténtéig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadó**nál. 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 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 **Bérbeadó**nak 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 képviseletében eljáró  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**  
Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató

.....  
**Bérlő / képviselője**

# Helyiség bérleti szerződés határozott időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrésztől:

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

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

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

## I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület .....helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Budapest VIII., kerület .....szám alatt található ..... m<sup>2</sup> 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 Bérló a bérleményt .....céljára veszi bérbe. A Bérló kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A Bérló 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. Bérló tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a Bérbeadó nem szavatolja, hogy a Bérló a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérlónek nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

5. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház bejegyző nyilatkozata szükséges lehet. Ha a bejegyzést 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 Bérló tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondani. Bérbeadó tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő Bérló fizetési kötelezettségeinek fennállását, továbbá Bérbeadó mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezése a tényleges Bérló 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 Bérlónek. A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja  
A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2021.....  
A bérleti jogviszony vége: .....

Bérló a bérleti jogviszony határozott idejének lejárata előtt közölt írásbeli kérelmével jogosult kezdeményezni a Feleknek a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására irányuló megállapodásuk létrehozását. Bérló 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 Bérlónek nincs a Bérbeadó önkormányzattal, vagyonkezelőjével vagy a bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása (függetlenül az esetleges részletfizetési megállapodás fennállásától), úgy Bérló 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 bérlemény 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 11784009-22229762 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

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

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

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

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

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

Áramdíj /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terheltten 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 **Bérlő**nek a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

15. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/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 **Bérbeadó**nak 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 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.

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 portáznak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

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

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

28. A Bérló a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (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 Bérló tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért Bérbeadó nem felel, ezen károkra a Bérló jogosult biztosítást kötni.

30. A Bérló 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 Bérló tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérló 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 engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

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

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

33. A Bérló 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 Bérló 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 Bérló értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles

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

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

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

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti 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 cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

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

#### **VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:**

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

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tőrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség 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 mindenkori 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 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 vízőra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

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



képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységeltárt, 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 cégbírószágon 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 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 vállálnak.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kelt: Budapest,

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

.....  
**Bérlő / képviselője**

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

**Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat**

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

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg 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 Kíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, .....

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

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

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

- A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbevételéről és megalapozott bérbevételi kérelmet nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Józsefvárosi Önkormányzathoz. A helyiség megtekintését a Helyiséggazdálkodási Iroda (1084 Budapest, Őr u. 8. I. em., tel.: 314-1098) által kiadott „Megtekintő”-vel kezdeményezheti. A megtekintő kiadásától számított 3 napon belül időpont egyeztetés érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2. tel: 210-4928) kell felkeresni. A megtekintés időpontjának egyeztetését 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 bérbeadó terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terheli, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.
- A Bizottság bérbeszámításhoz hozzájáruló döntése után a Helyiséggazdálkodási Iroda megkötí a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A munkálatok elvégzése után, amit a bérlő fog jelezni, azokat az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársai leigazolják a bérlő megkeresését követően, és az igazolást megküldik a Helyiséggazdálkodási Iroda részére.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számlát állít ki. A számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérlő részére. A Bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**Bérbeszámítási kérelem**

Alulírott, ..... (név) a  
 ..... (cégnév) (székhely:  
 .....); cégjegyzékszám: .....)  
 cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest  
 VIII., ..... szám alatti, (hrsz.: .....)  
 utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet\* szinten elhelyezkedő ..... m<sup>2</sup> 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 szerezniem, 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 ..... m<sup>2</sup> 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 ..... m<sup>2</sup> 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 ..... m<sup>2</sup> 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, Bérlő és Bérbeadó együtt: Felek)

másrészről:

NÉV

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

képviselő neve:

telefonszám:

elektronikus címe:

bankszámla szám:

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

## Előzmények

1. Bérbeadó és Bérlő 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 ..... m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. A Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő 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 [...] m<sup>2</sup> 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 Bérlő 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.-hez 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 a leigazolt munkáról az összeget a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére,



- a benyújtott számláknak a számviteli és adó jogszabályoknak meg kell felelniük.

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

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

#### Szerződésszegés

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

#### A szerződés megszűnésének, megszüntetésének esetei

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

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

#### Egyéb feltételek

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

Budapest, 2021. ....

Budapest, 2021. ....

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

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

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2021. ....

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző nevében és megbízásából

dr. Melegh Mónika  
jogi irodavezető/aljegyző

Fedezet: ..... Budapest, 2021. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

**Melléklet:**

1. Ingtatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata
2. .... számú határozat

### **Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről**

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

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni:

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

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

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

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

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

**Szavazás eredménye**

Ideje: 2021. december 01. 15:12

Típusa: Nyílt

**Határozat 357; Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 15:16

Típusa: Nyílt

Határozat 358-367;           Elfogadva

Egyszerű

### Tárgya: I. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

blokk: I.2., I.3., I.4., I.7., I.10., I.11., I.12., I.19., I.20., I.21. napirendi pontok

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 15:17

Típusa: Nyílt

Határozat 368; Elfogadva

Egyszerű

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

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 15:19

Típusa: Nyílt

Határozat 369; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.5. 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

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 15:19

Típusa: Nyílt

Határozat 370; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

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



## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 15:34

Típusa: Nyílt

Határozat 371;      Elfogadva

Egyszerű

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

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 15:42

Típusa: Nyílt

Határozat 372; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 16:01

Típusa: Nyílt

Határozat 373; Elfogadva

Egyszerű

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

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 16:08

Típusa: Nyílt

Határozat 374; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: 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

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 16:10

Típusa: Nyílt

Határozat 375; Elfogadva

Egyszerű

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

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 16:12

Típusa: Nyílt

Határozat 376; Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: 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

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

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

## Szavazás eredménye

Ideje: 2021. december 01. 16:17

Típusa: Nyílt

Határozat 377; Elfogadva

Egyszerű

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

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

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