

**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület  
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság**

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T**

Készült: A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2020. február 11-én (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 2. rendes üléséről

**Napirend I.5. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ részére kijelölt közszolgálati célú önkormányzati lakások bérbeadására**

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

*(írásbeli előterjesztés)*

**ZÁRT ÜLÉS**

**15/2020. (II.11.) sz. Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi bizottsági határozat  
(6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett)**

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján hozzájárul

a.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 52,15 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ dolgozója, ..... részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 18.031,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

b.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... l. szám alatti 70 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ dolgozója, ..... részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 25.816,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

c.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 + félszobás, félkomfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás

bérbeadásához a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ dolgozója, részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 6.120,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

- d.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 46,80 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ dolgozója, ..... részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 8.143,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- e.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 82,85 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ dolgozója, ..... részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 36.666,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- f.) 34640/0/A/5 hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 42 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 + felszobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ dolgozója, ..... részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 16.729,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;
- g.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 52,15 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ dolgozója, ..... részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 12.982,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével;

- h.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 44,75 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 + félszobás, összkomfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ dolgozója, ..... részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 16.504,- Ft/hó költségelvű bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központnál fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel és a lakás felújítási kötelezettségével.
- 2.) hozzájárul továbbá a határozat 1.) a.), b.), c.), d.), e.), f.) g.) és h.) pontja szerinti lakások bérlők általi felújításához, és a beruházási megállapodások megkötéséhez, valamint a kijelölt bérlők által a lakásokra fordított és a JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda által meghatározott (mindenkori kamarai ajánlás és a TERC GOLD költségvetés készítő program alapján ellenőrzött és jóváhagyott) – a jelen előterjesztés mellékletét képező – felújítási költségeknek – a felújítási munkák átvételének napját követő hónaptól - kizárólag a fizetendő havi bérleti díjba történő egyenlő arányú bérbeszámításához oly módon, hogy a számlával igazolt költségek 100 %-a (nettó összeg + ÁFA, illetve alanyi mentes számla esetében a nettó összeg), míg a saját teljesítésben elvégzett, azaz a számlával nem igazolt költségek (nettó összeg) maximum 75 %-a kerüljön jóváírásra, legfeljebb az alábbiakban felsorolt lakásonkénti összegekben:
- a.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 52,15 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 3.840.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 4.876.800,- Ft összegben;
- b.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 70 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 5.050.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.413.500,- Ft összegben;
- c.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 + félszobás, félkomfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 4.670.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.930.900,- Ft összegben;
- d.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 46,80 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 4.060.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.156.200,- Ft összegben;
- e.) a ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 82,85 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 7.370.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.359.900,- Ft összegben;
- f.) ..... hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 42 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 + félszobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 4.310.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.473.700,- Ft összegben;

g.) a . . . hrsz-ú Budapest VIII. kerület, . . . szám alatti 52,15 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 5.000.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.350.000,- Ft összegben;

h.) a . . . hrsz-ú Budapest VIII. kerület, . . . szám alatti 44,75 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 + félszobás, összkomfortos komfortfokozatú közszolgálati lakás tekintetében 3.930.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 4.991.100,- Ft összegben.

Az elszámolás feltétele, hogy a bérlők a beruházási megállapodásban vállalt felújítási munkákat elvégezzék, és a JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda a teljesítést leigazolja.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések, és a határozat 2.) pontja szerinti beruházási megállapodások megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) és 2.) pont esetében 2020. február 11., a 3.) pont esetében 2020. március 31.

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

**K.m.f.**

**Hermann György s.k.**  
Szociális, Egészségügyi és  
Lakásügyi Bizottság  
elnöke

**Balogh Lajos s.k.**  
Szociális, Egészségügyi  
és Lakásügyi Bizottság  
alelnöke