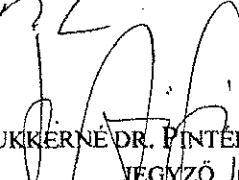
	<h1>Előterjesztés</h1> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere számára</p>
---	---

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.	
Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 5. szám alatti helyiség átalakításával kapcsolatos döntés meghozatalára	
Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:	<input type="checkbox"/> IGEN/ <input checked="" type="checkbox"/> NEM
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
KÉSZÍTETTE: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ SK.	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Ugyan</i>	
JOGI KONTROLL: <i>IMRL</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <div style="text-align: center;">  CZUKKÉRNÉ DR. FINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ </div>	
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik: Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	
Az SZMSZ szerint véleményezi: -	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 5. szám alatti 35135/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 79 m² alapterületű földszinti utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban raktár megnevezéssel szerepel.

A fenti helyiség bérlője a **Teleki Szerelvény Szaküzlet Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7.; adószám: 27334816-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 354581; képviseli: Farkas Jenő), aki a helyiség birtokába a 2021. január 27-én kelt bérleti szerződés alapján jutott pályázati eljárás keretében.

Bérlő a helyiséget műhely tevékenység céljára vette bérbe, jelenlegi bérleti díj előírása 74.900,-Ft/hó + ÁFA. 2021. április 30. napjáig tartozása nem mutatkozik.

A bérlő 2021. május 17. napján kérelmet nyújtott be a fenti helyiség statikai átalakítására. Az albetét két helyiségből áll, amelyek között egy befalazott ajtónyílás található. Ezt az ajtónyílást kívánja a bérlő kinyitni a benyújtott statikai vélemény alapján. A Beruházási és Mérnöki iroda a benyújtott statikai szakvéleménnyel kapcsolatban megállapította, hogy a

Vh 1.

főfali nyílás alatti válaszfal-as ajtó szerkezet a dokumentumban leírtak szerint elbontható. Az azonos albetéten belüli helyiségek így ajtónyílás nélkül összenyithatók.

A tárgyi helyiségre szóló átalakítás a 465/2020. (XII.17.) számú döntésben foglalt munkálatokon túl, és a bérlő költségén kerül megvalósításra. A munkálatok elvégzésére külön megállapodás nem szükséges.

Javasoljuk a Teleki Szerelvény Szaküzlet Kft. (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7.; adószám: 27334816-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 354581; képviseli: Farkas Jenő) által bérelt **Budapest VIII. kerület Teleki László tér 5. szám 35135/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 79 m² alapterületű földszinti utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség** ajtónyílásának elbontásához történő tulajdonosi hozzájárulás megadását a Mózes László tartószerkezeti vezetőtervező által 2021. május 17. napján kelt statikai szakvéleményben foglaltak szerint.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség átalakításával kapcsolatos döntés meghozatala tulajdonosi döntést igényel, amely döntés meghozatalára a tisztelt Képviselő-testület jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala. A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2021. évi bérleti díj bevételeit. A helyiség átalakítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságát (a továbbiakban: a hatáskörrel rendelkező bizottság) jogosítja fel.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: statikai szakvélemény
- 2. sz. melléklet: tulajdonosi nyilatkozat

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2021. (VI.....) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 5. szám alatti helyiség átalakításával kapcsolatos döntés meghozataláról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) megadja a tulajdonosi hozzájárulást a Teleki Szerelvény Szaküzlet Kft. (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7.; adószám: 27334816-2-42; cégjegyzékszám: 0109354581; képviseli: Farkas Jenő) bérlőnek a Budapest VIII. kerület Teleki László tér 5. szám alatti, 35135/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 79 m² alapterületű földszinti utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség főfali válaszfalas ajtónyílásának saját költségén történő elbontásához;
- 2.) határozat 1.) pontja alapján felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti hozzájárulás kiadására.

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

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

Budapest, 2021. május 25.

Tisztelettel:

Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök

Vk 3.

Épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértő
HAJDÓ-AKUSZTIK Kft.
1221 Budapest, Pedáhus u. 13.
Tel.: 06 14245254, email:

ÉPÜLETSZERKEZETI ÉS TARTÓSZERKEZETI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

BUDAPEST, VIII. TELEKI TÉR 5.
ÜZLETHELYSÉG ÖSSZENYITÁSÁNAK
LEHETŐSÉGÉRŐL



TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS	3
1.1. A MUNKA TARTALMA, A MEGBÍZÁS TÁRGYA:	3
1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT, AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA:	3
1.3. A VIZSGÁLATHOZ RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ADATOK:	4
1.4. VIZSGÁLATOK:	4
1.5. MEGÁLLAPÍTÁSOK, SZÜKSÉGES BEAVATKOZÁSOK:	8
II. JAVASLATOK:	8

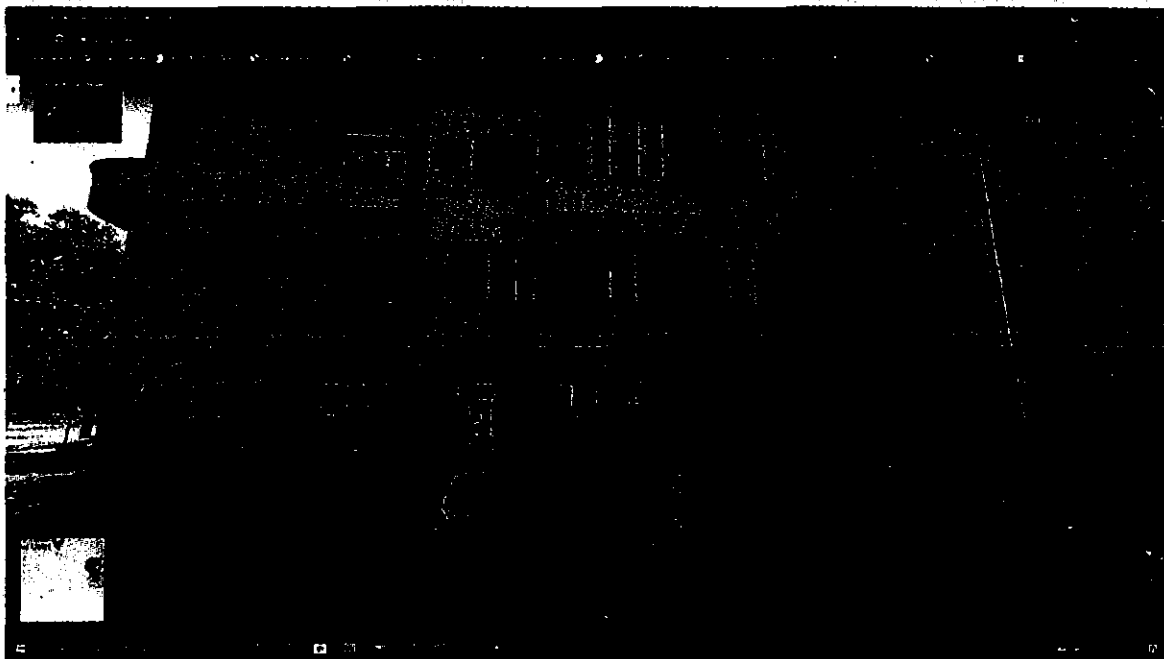
I. Általános leírás

1.1. *A munka tartalma, a megbízás tárgya:*

**A vizsgálat célja: ÜZLETTÉR ÖSSZENYITÁSÁNAK
LEHETŐSÉGÉRŐL NYILATKOZAT**

A vizsgálat helye: BUDAPEST, VIII. TELEKI LÁSZLÓ TÉR 5.

A szomszédos üzlet vezetője megkeresett bennünket, hogy vizsgáljuk meg a lehetőséget, a Teleki Kászló tér felölíi oldalon, a Szerelvény bolt a mellette levő az önkormányzat tulajdonát képező üzletteret használni kívánja, kapcsoltan a bolthoz. A vizsgálat, az új helységben nyílás kialakítás megvalósíthatóságát vizsgálta, a szükséges beavatkozásokat részletezi.



1.2. *Meglévő állapot, az épület leírása:*

Budapesten a 8. kerületben, a Teleki térre nyíló, az utcai traktusban és az udvari traktusban található az épületben a vizsgált épületrész.

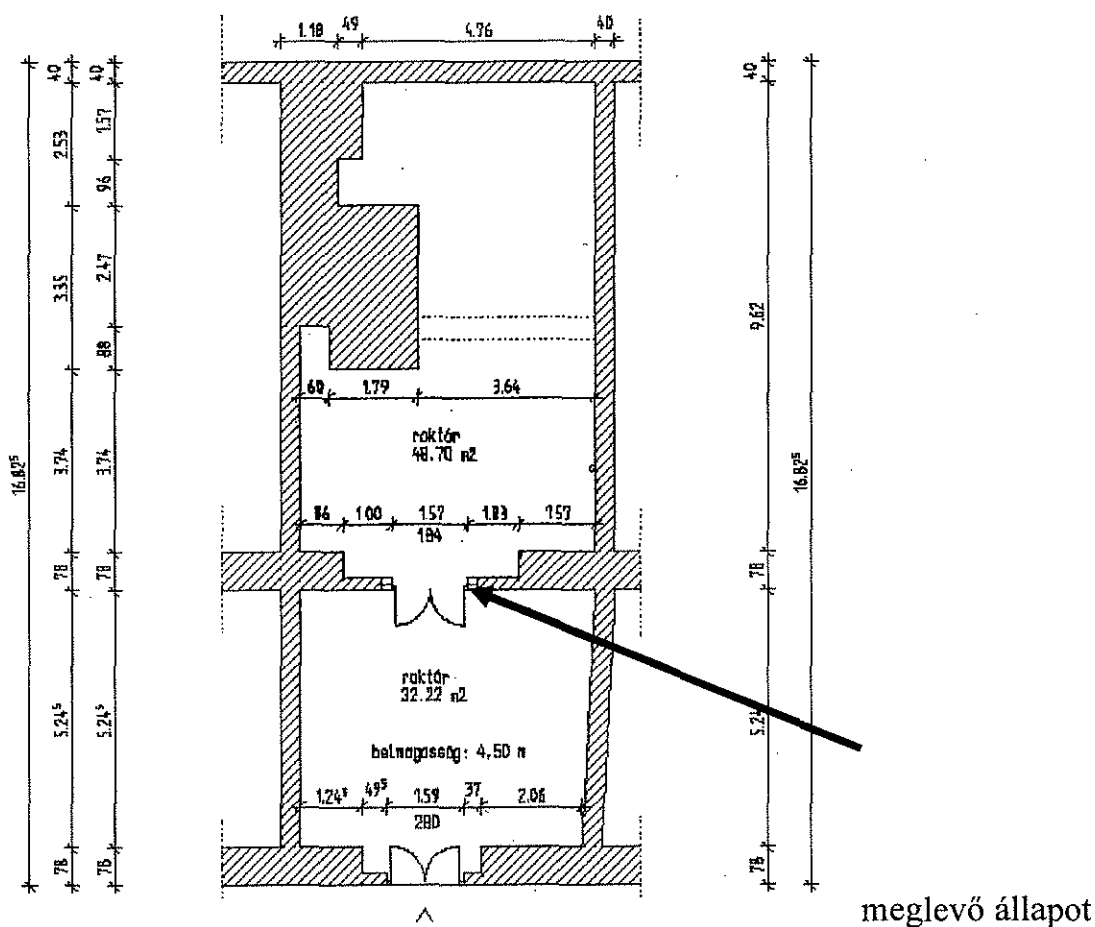
A vizsgált épület, pince + földszint + 5 emeletes, keretes alaprajzú, magastetős, téglalap alaprajzú, vélhetően a múlt század közepén épült, hosszfalas kialakítású.

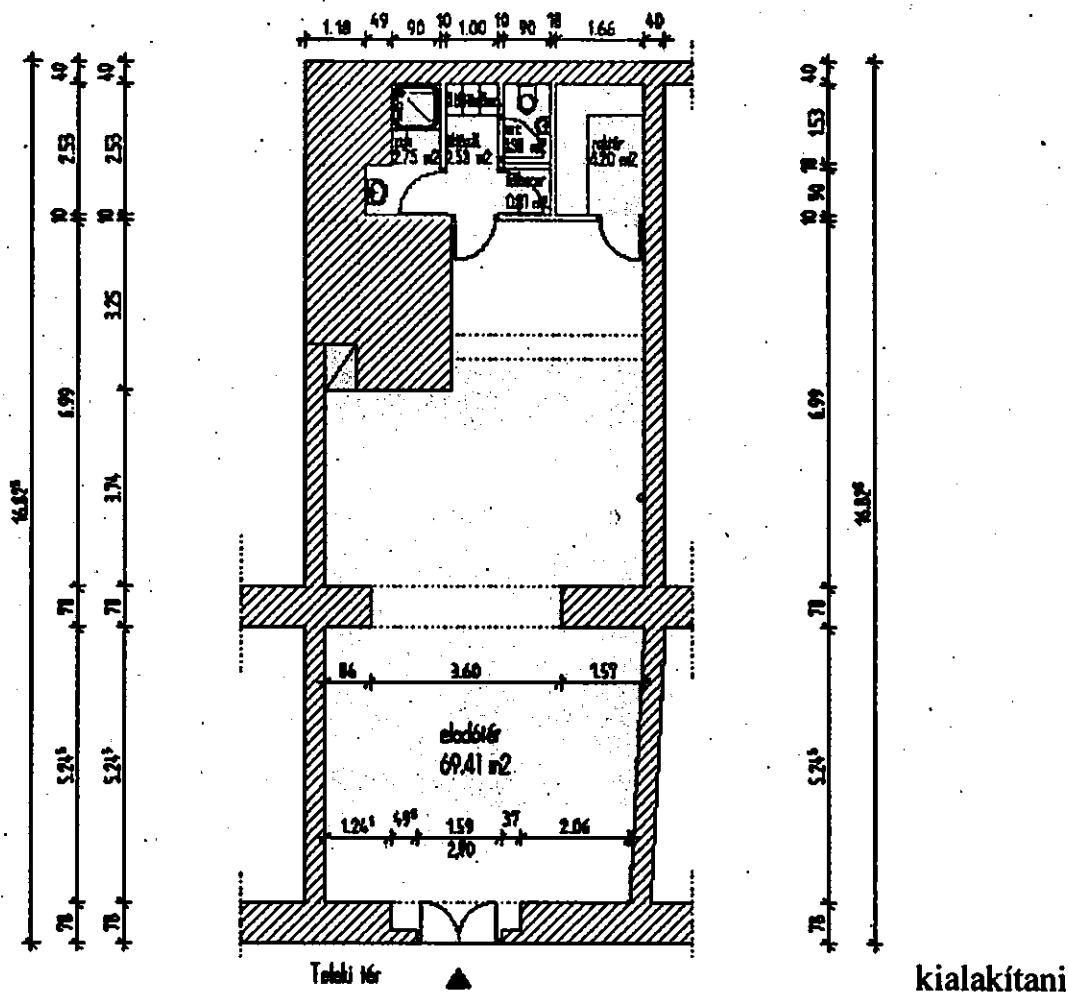
Az épület hagyományos anyagokból épült. téglafalás, vélhetően részben szilárd földemes.

1.3. A vizsgálathoz rendelkezésre álló adatok:

Helyszíni szemlét tartottunk 2021. májusban több alkalommal. Rendelkezésünkre állt a helyszínen végzett szemrevételezéses vizsgálatok adatai. A helyszínen tapasztaltak alapján az eredményeket az alábbiakban foglalom össze.

1.4. Vizsgálatok:





kívánt állapot

A külső oldalon az utcai homlokzati felületen tudtuk mérni, a nyílás helyét.
 A bel térben, a főfalakon nem látszik károsodás.

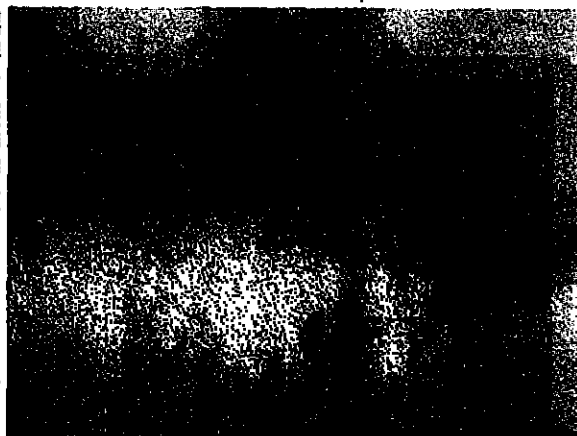
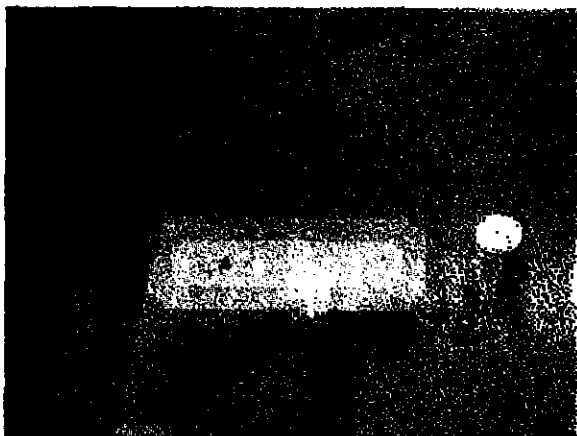
A vélhetően kitöltő fal, a két üzlethelység között mérhetően 25 cm. Ez téglából falazott elválasztást feltételezi.

A belső táv 3,6 m.

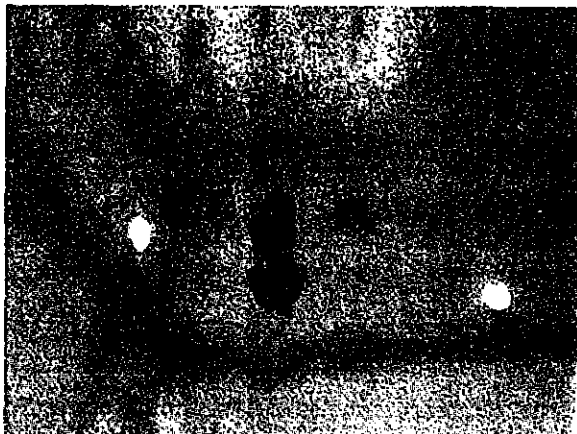
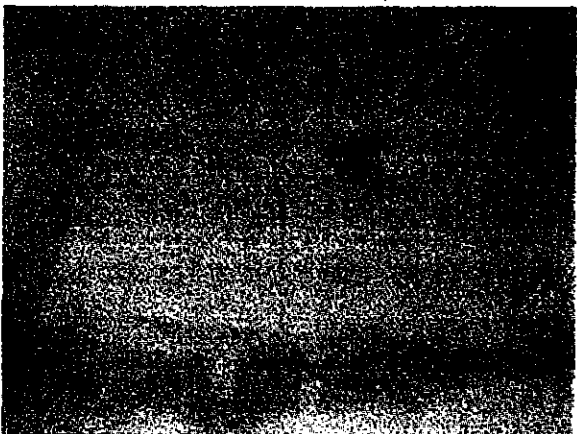
A főfalakból falfület meghagyva, 3,6 méteres nyílás alakítható ki a két terület között.

Acélgerendákkal a nyílás eredetileg kiváltásra került, ez látható volt.

Feltárással ellenőrizhető volt, hogy a faltest utólagos befalazás.



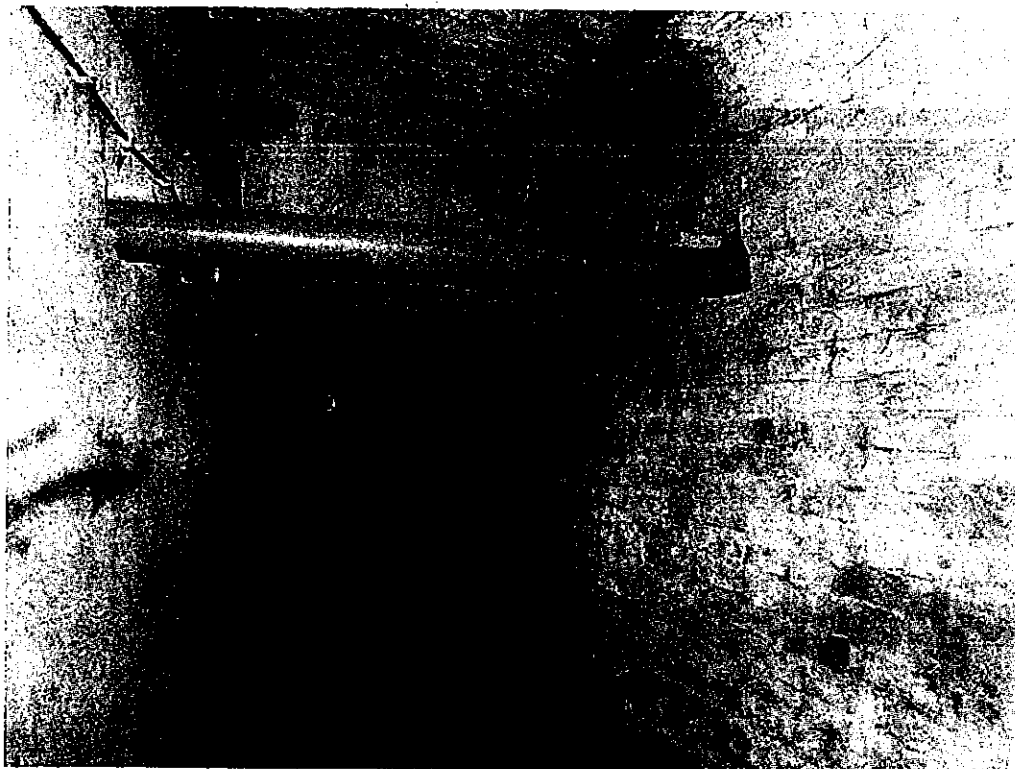
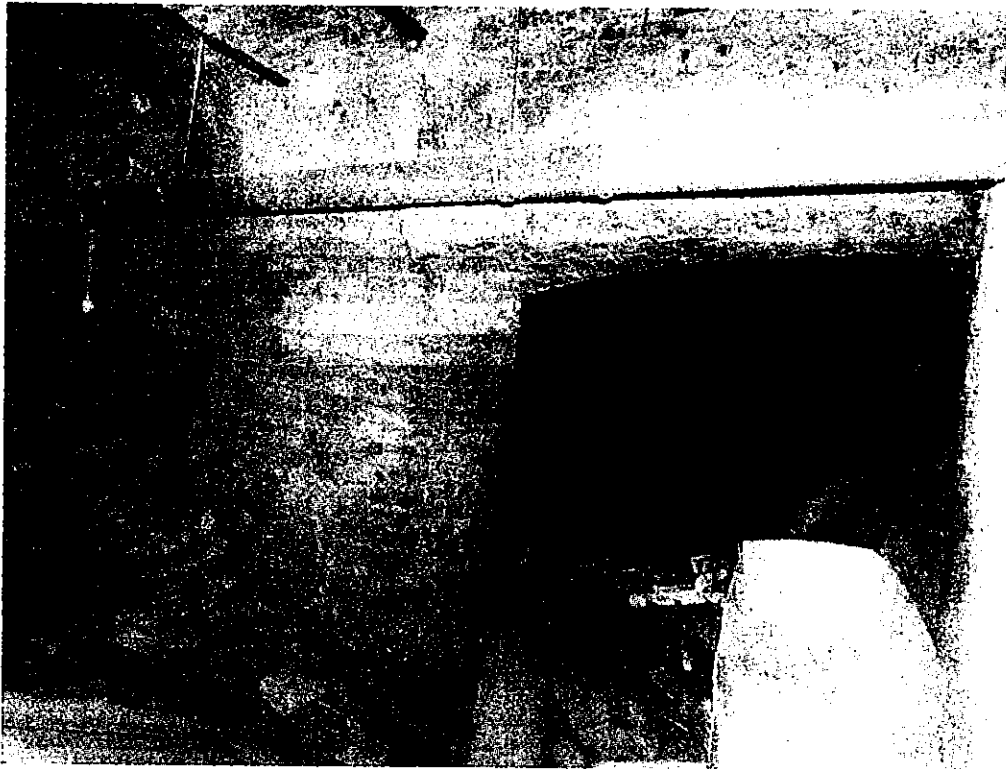
a belső oldal felől



feltárás előtt és azt követően látható az utólagos befalazás



A pincében történt vizsgálat igazolta azt, hogy a befalazás nem tartószerkezetként került kialakításra.



A pincei áthidalás igazolja, hogy nem volt eredetileg a kitöltés a helységben.

1.5. Megállapítások, szükséges beavatkozások:

- A helyszíni vizsgálatok alapján megállapítható volt, hogy nagy valószínűséggel a középső falban kialakított 3,6 méteres nyílás eredetileg is az épület része volt.
- Ezt bizonyítani tudtuk a feltárásokkal, amiből kiderült, hogy az adott szakasz külön építési ütemben készült.
- A pincében látható volt, hogy a középfőfal ezen szakasza kiváltott, a földem és válaszfalak terhelésére méretezett.
- *Mindebből következik, hogy a jelzett falszakasz kibontható.*

II. Javaslatok:

A középfőfalon a nyílás kialakítás lehetséges, mert utólagos befalazás miatt alakult ki a kitöltés.

A bontás a falszakasz tetőjétől, elemeként, téglánként kell elvégezni.

Dönteni, a téglát ledobni tilos!

Budapest, 2021. 05. 17.

.....
Mózes László
Tartószerkezeti vezetőtervező
T 01-2405 SZÉSI, SZÉS2

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott Nováczki Eleonóra, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8.; cégjegyzékszám: 01. 10 048457; adószám: 25292499-2-42) képviselője a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörét gyakorló Pikó András polgármester/2021. (VI.....) számú határozata alapján

hozzájárok,

hogy a **Teleki Szerelvény Szaküzlet Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7.; adószám: 27334816-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 354581; képviseli: Farkas Jenő) a **Budapest VIII. kerület Teleki László tér 5. szám** alatti, **35135/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 79 m²** alapterületű földszinti utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség ajtónyílásszerkezetet a jelen nyilatkozat mellékletét képező, Mózes László tartószerkezeti vezetőtervező által 2021. május 17. napján kelt statikai szakvéleményben foglaltak szerint saját költségén elbontsa és a helyiségeket így ajtónyílás nélkül összenyissa.

Jelen nyilatkozat a benne foglaltakon túl jogokat nem keletkeztet.

Budapest, 2021.

Nováczki Eleonóra
Vagyongazdálkodási igazgató

