

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

17  
..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság  
2022. július 27.-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület. Krúdy Gyula u. 4. fsz. 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

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

Készítette: Nagy Andrea mb. irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület Krúdy Gyula u. 4. fsz. 1. szám alatti, 36415/0/A/1** helyrajzi számú 32 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A társasházban összesen 38 db albetét került kialakításra. Az önkormányzati tulajdoni hányad 305/10.000. A helyiséget magába foglaló épületben összesen 13 db albetét található, amelyből önkormányzati tulajdonban van 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester 327/2021. (VI.03.) határozatában döntött a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező a **Budapest VIII. kerület Krúdy Gyula u. 4. fsz. 1. szám alatti, 36415/0/A/1** helyrajzi számú **32 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásáról, valamint új bérleti szerződés megkötéséről a **BORÓKA DELI Kft.**-vel (székhely: 1134 Budapest, Dévai u. 20/A., cégjegyzékszám: 01-09-382729, adószám: 29188477-2-41, képviseli: Dernei Hajnalka) határozott 5 éves időtartamra. A Bérelő a bérleményt **melegkonyhás vendéglátás** (szeszarusítással) céljára vette bérbe.

A BORÓKA DELI Kft. képviseletében Dernei Hajnalka 2021. december 27. napján kérelmezte a bérleti díj csökkentését. Kérelmét a koronavírus járvány által okozott forgalom és bevétel kieséssel indokolta.

Bérelő a kieső bevételeit dokumentumokkal (főkönyvi kivonat, mérlegbeszámoló) nem igazolta.

A bérelő jelenlegi bérleti díj előírása: 229.939,- Ft + ÁFA/hó, tartozása nem áll fent.

Tekintve, hogy a bérelő a bérleményt 2021. július hónaptól vette bérbe, így a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet 1. §-a értelmében tudomása volt az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek

Vh 1

elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Kormány által Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzetről és az esetlegesen életbe léptethető korlátozás(ok) lehetőségéről is ezért **javasoljuk**, hogy a **Bizottság ne járuljon hozzá** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület Krúdy Gyula u. 4. fsz. 1. szám** alatti, **36415/0/A/1** helyrajzi számú **32 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget **bérlő BORÓKA DELI Kft.** (székhely: 1134 Budapest, Dévai u. 20/A., cégjegyzékszám: 01-09-382729, adószám: 29188477-2-41, képviseli: Dernei Hajnalka) **bérleti díjának csökkentéséhez.**

## **II. A betérjesztés indoka**

A bérleti díj csökkentése tulajdonosi döntést igényel, amely döntés meghozatalára a tisztelt Bizottság jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. A döntés meghozatala a bérleti díj előírás teljesülésében negatív változást nem eredményez.

## **IV. Jogsabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei 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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: Vagyongazdálkodásnak minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör”.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság ...../2022. (VII.27.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület. Krúdy Gyula u. 4. fsz. 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

- 1.) **nem járul hozzá** a Budapest VIII., kerület 36415/0/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerület Krúdy Gyula u. 4. fsz. 1. szám** alatt található **32 m<sup>2</sup>** alapterületű utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget **bérlő BORÓKA DELI**


**Kft.** (székhely: 1134 Budapest, Dévai u. 20/A., cégjegyzékszám: 01-09-382729, adószám: 29188477-2-41, képviseli: Dernei Hajnalka) **bérleti díjának csökkentéséhez.**

2.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1.) pontjáról tájékoztassa a bérlőt.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 1.) pont esetében: 2022. július 27., 2.) pont esetében 2022. augusztus 31.

Budapest, 2022. július 18.

  
**Nováczki Eleonóra**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA MB. IRODAVEZETŐ 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. SANTOS CSILLA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR **S.K.**  
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

