

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

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2022. szeptember 21-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 11. rendes üléséről**

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
439/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

Napirend

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

I/A. Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadására**
Előterjesztő: Sárkány Csilla – Rév8 Zrt. vezérigazgatója, Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 2. Javaslat az Új Teleki téri Piac D/2 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulás megadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 3. Javaslat az Új Teleki téri Piac G jelű 3. szám alatti üzlethelyisége üzlet-és termékkör módosításához való bérbeadói hozzájárulás megadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 43. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Pál utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésére**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

I/B. Zárt előterjesztések

- 8. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út szám alatt található 45/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 9. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út szám alatt található 42/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 10. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út , szám alatt található 20/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 11. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 24. pinceszint szám alatt található „műhely” megjelölésű ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

II. Képviselő-testületi előterjesztések véleményezése (írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat a BRFK VIII. Kerületi Rendőrkapitányság kapitányságvezetőjének kinevezésének véleményezésére**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester

2. **Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet II. módosítására**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester
3. **Javaslat a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 4/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester
4. **Javaslat a kerületi parkolási rendszerrel kapcsolatos változtatások bevezetésére és a kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről szóló rendelet megalkotására**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Rádai Dániel – alpolgármester
5. **Javaslat a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előterjesztő: Rádai Dániel – alpolgármester
6. **Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához szükséges döntések elfogadására**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Szili-Darók Ildikó – alpolgármester, Hermann György – önkormányzati képviselő
7. **Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester
8. **Javaslat "European City Facility - Városokkal a városokért – helyi fenntartható energetikai beruházások támogatása" című felhívásra pályázat benyújtására**
Előterjesztő: Dr. Erőss Gábor – alpolgármester
9. **Javaslat a Józsefvárosi Önkormányzat Antikorrupciós Cselekvési Programjának (2022-2024.) és Intézkedési Tervének (2020-2021.) megvalósulásáról szóló beszámoló és a 2023. évi antikorrupciós intézkedési terv elfogadására**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester
10. **Javaslat „a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Gazdasági Társaságainak Munkavállalói Napjára” vonatkozó döntések meghozatalára**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Kovács Ottó – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke, Lágler Péter Károly – Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. vezérigazgatója és Sárkány Csilla – Rév8 Zrt. vezérigazgatója
11. **Javaslat a 17/2022. (V.26.) számú önkormányzati rendelet módosításának elkészítésére**
Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Rádai Dániel – alpolgármester
12. **Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ alapító okiratának módosítására, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyására**
Előterjesztő: Szili-Darók Ildikó – alpolgármester

13. Javaslat közművelődési megállapodás módosítására és támogatási szerződés megkötésére a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalommal
Előterjesztő: Dr. Erőss Gábor – alpolgármester

14. Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központtal kötött ingatlan-használati szerződés módosításáról és a Magyar Pünkösdi Egyház közérdekű kötelezettségvállalásának elfogadásáról, valamint az ipari mosogatógép beszerzéséhez szükséges pénzügyi fedezet biztosításáról
Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Dr. Erőss Gábor – alpolgármester

15. Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és a veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az átmenetileg szabad pénzeszköz állomány lekötéséről
Előterjesztő: Pikó András – polgármester

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

I/A. Nyilvános előterjesztések

Napirend I.1. pontja: Javaslat a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadására

Előterjesztő: Sárkány Csilla – Rév8 Zrt. vezérigazgatója, Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend I.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.2. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac D/2 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulás megadására

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
440/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

az Új Teleki Téri Piac D/2 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulás megadásáról

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

1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található D/2 jelzésű, 30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban

lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához az EasternGreen Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 85. fszt. 5.; cégjegyzékszám: 01 09 350873; adószám: 23356807-2-41; képviselő: Lelkes Renáta ügyvezető) részére az Önkormányzat és a Bérlet között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:

- a) Bérlet másfélszeres bérleti díj összeget, azaz a D/2 jelzésű üzlethelyiség esetében 58.500,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
 - b) A szerződés megszűnése esetén az Albérlet a helyiséget csereelhelyezés és pénzügyi térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérlet készfizető kezességét vállal, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közigazgatási okiratot aláírja.
 - c) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlet vehető figyelembe.
- 2.) felkéri a Polgármestert a Bérlettel fennálló bérleti szerződés határozat 1.) pontja szerinti módosításának aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2022. október 7.

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

Napirend I.3. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac G jelű 3. szám alatti üzlethelyisége üzlet-és termékkör módosításához való bérbeadói hozzájárulás megadására

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
441/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**az Új Teleki téri Piac G jelű 3. szám alatti üzlethelyiség üzlet-és termékkör
módosításához való bérbeadói hozzájárulás megadására**

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

- 1.) **hozzájárul** az Új Teleki téri Piac G jelű 3. szám alatti kereskedelmi egységére vonatkozó jelenlegi nyers élelmiszer üzletkör (zöldség-gyümölcs kiskereskedelem termékkör) megváltoztatásához és a bérlet kérelmében foglalt használtcikk kiskereskedelem (használt

könyv, DVD lemez, használt fényképezőgépek, használt elektronikai cikkek: rádió, villanyborotva, szendvicssütő, vízforraló, papír-írószer, ruházati cikk, sportszer, egyéb hasznáلتcikk) folytatásához, az alábbi feltételekkel:

- a.) hasznáلتcikk kiskereskedelmi tevékenység céljára,
 - b.) a bérleti szerződés időtartamához igazodóan, határozatlan időre,
 - c.) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Új Teleki téri Piacon alkalmazott díjak tárgyában hozott 257/2015. (XII.03.) számú határozata szerint a hasznáلتcikk kiskereskedelemre, vegyeskereskedés üzletkőrré és a hasznáلتcikk (hasznáلت könyv, ruházati cikk, sportszer, bútor, egyéb hasznáلتcikk) termékőrré megállapított 2500+ÁFA/m²/hó, azaz 25.000,- Ft/hó + ÁFA/hó bérleti díjnak Süllei György egyéni vállalkozó által történő megfizetésének kötelezettségével,
 - d.) bérlő köteles a már megfizetett óvadéket az újonnan megállapított bérleti díjnak megfelelő mértékig feltölteni.
- 2.) felkéri a polgármestert a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés módosításának aláírására, melynek további feltétele az emelt összegű bérleti díj megfizetése és az óvadéknak az újonnan megállapított bérleti díjnak megfelelő mértékben történő feltöltése mellett az, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdés c) pontja alapján bérlő vállalja a szerződésmódosításnak megfelelő, közjegyző előtti, egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2022. október 7.

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

Napirend I.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
442/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/2 helyrajzi számú, 95 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/2 helyrajzi számú, 95 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, az előterjesztés 2. számú mellékletét képező pályázati dokumentációt.**
- 3.) **a beérkezett pályázatok értékelésére értékelő bizottságot alakít, amelynek tagjai: Dr. Erőss Gábor alpolgármester, Veres Gábor, a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke és dr. Szilágyi Demeter képviselő.**
- 4.) **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: 1-3.) pont esetében 2022. szeptember 21., 4.) pont esetében 2022. december 31.

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

A 442/2022. (IX.21.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat melléklete tartalmazza.

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 43. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

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

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

443/2022. (IX.21.) számú határozata

(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, József krt 43. 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, József krt. 43. szám alatti 36694/0/A/1 helyrajzi számú, 155 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a Budapest VIII. kerület, József krt. 43. szám alatti 36694/0/A/1 helyrajzi számú, 155 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**

- a.) a minimális bérleti díj összege 353.080,- 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.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli tevékenység végzésére vonatkozik.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
 - f.) Kiíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1-2.) pont esetében 2022. szeptember 21., 3.) pont esetében 2022. december 31.

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

Napirend I.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Pál utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására

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, Práter u. 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésére

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

A napirend I.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadására

Előterjesztő: Sárkány Csilla – Rév8 Zrt. vezérigazgatója, Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
444/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadásáról

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

- 1.) hozzájárul az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján, egy csomagban történő meghirdetéséhez és bérbeadásához.
- 2.) elfogadja az előterjesztés 2. számú melléklete alatti helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt.
- 3.) felkéri a Rév8 Zrt.-t, illetve a 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.
- 4.) amennyiben az egyes üzlethelyiségekre kiírt pályázatra nincs jelentkező, úgy a Rév8 Zrt. az adott üzlethelyiségekre vonatkozóan jogosult a pályázat benyújtásának határidejét előzetes jóváhagyás nélkül egy alkalommal újabb 30 napra meghosszabbítani.

Felelős: Rév8 Zrt. vezérigazgatója, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2022. szeptember 21., 3.) pont esetében 2023. január 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt., Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Pál utca 6. 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
445/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Pál utca 6. 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, Pál utca 6. szám alatti 36788/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 304 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbításához a Magyar Goju-kai Szövetséggel (székhely: 1089 Budapest, Orczy út 41.; adószám: 19023133-1-42.; képviselője: Rebicek Gerd elnök) 2027. december 31-ig szóló határozott időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, önvédelmi központ tevékenység céljára a mindenkor közös költség mértékének megfelelő bérleti díj (a határozathozatal időpontjában 67.230,- Ft/hó) + ÁFA, továbbá 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: 1.) pont esetében 2022. szeptember 21., 2.) pont esetében 2022. december 31.

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

Napirend I.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésére

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
446/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Práter u. 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérleti díjának csökkentéséről**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter u. 55. szám alatti, 36225/0/A/1 és 36225/0/A/2 helyrajzi számú, összesen 56 m² alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérlő KEROVA-SMALL Kft. (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 55.; adószám: 25472464-2-41; cégjegyzékszám: 01-09-277173; képviseli: Fancsalszki Viktor Róbert ügyvezető) bérleti díjának 50%-kal történő csökkentéséhez 2022. október 1. napjától határozott ideig, 2022. december 31-ig.**

- 2.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Képviselő-testület 2022. novemberi ülésére készítsen előterjesztést az energiaválság miatti bérleti díj kedvezmények normatív szabályozására vonatkozóan.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében 2022. szeptember 21., 2.) pont esetében 2022. október 31., 3.) pont esetében a Képviselő-testület 2022. novemberi ülése

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

I/B. Zárt előterjesztések

Napirend I.8. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út : . szám alatt található 45/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
447/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út . szám alatt található 45/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlan elővásárlási jogáról történő lemondásról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, **Rákóczi út** . szám alatt található, 45/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozó, 34.000.000 Ft, azaz harmincnégy millió forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. október 3.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Napirend I.9. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út szám alatt található 42/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
448/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út szám alatt található 42/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlan elővásárlási jogáról történő lemondásról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út szám alatt található, 42/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozó, 29.500.000 Ft, azaz huszonkilencmillió-ötszázezer forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. október 3.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Napirend I.10. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út szám alatt található 20/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
449/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út szám alatt található 20/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész megjelölésű műemlék ingatlan elővásárlási jogáról történő lemondásról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út szám alatt található, 20/107 tulajdoni hányadú ingatlanrész 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozó, 20.900.000 Ft,

azaz húszmillió-kilencszázezer forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási joggal nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. október 3.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály
Vagyongazdálkodási Iroda**

Napirend I.11. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 24. pinceszint szám alatt található „műhely” megjelölésű ingatlanra vonatkozóan

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
450/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**A Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 24. pinceszint szám alatt található „műhely”
megjelölésű ingatlan elővásárlási jogáról történő lemondásról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 35957/0/A/1 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Kőrös utca 24. pinceszint szám alatt található, 708/10000 tulajdoni hányadú „műhely” 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozó, 21.000.000 Ft, azaz huszonegymillió forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási joggal nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. október 3.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály
Vagyongazdálkodási Iroda**

II. Képviselő-testületi előterjesztések véleményezése

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Napirend II.1. pontja: Javaslat a BRFK VIII. Kerületi Rendőrkapitányság kapitányságvezetőjének kinevezésének véleményezésére
Előterjesztő: Pikó András – polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
451/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jogi és Szervezési Ügyosztály Jogi Iroda

Napirend II.2. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet II. módosítására
Előterjesztő: Pikó András – polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
452/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet megalkotását és a határozati javaslatok elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

Napirend II.3. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 4/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: Pikó András – polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
453/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály

Napirend II.4. pontja: Javaslat a kerületi parkolási rendszerrel kapcsolatos változtatások bevezetésére és a kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről szóló rendelet megalkotására

Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Rádai Dániel – alpolgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
454/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Napirend II.5. pontja: Javaslat a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Rádai Dániel – alpolgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
455/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály
Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda**

Napirend II.6. pontja: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásához szükséges döntések elfogadására

Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Szili-Darók Ildikó – alpolgármester, Hermann György – önkormányzati képviselő

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
456/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Napirend II.7. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pikó András – polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
457/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslat megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Napirend II.8. pontja: Javaslat "European City Facility - Városokkal a városokért – helyi fenntartható energetikai beruházások támogatása" című felhívásra pályázat benyújtására

Előterjesztő: Dr. Erőss Gábor – alpolgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
458/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Napirend II.9. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Önkormányzat Antikorrupciós Cselekvési Programjának (2022-2024.) és Intézkedési Tervének (2020-2021.) megvalósulásáról szóló beszámoló és a 2023. évi antikorrupciós intézkedési terv elfogadására

Előterjesztő: Pikó András – polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
459/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Napirend II.10. pontja: Javaslat „a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Gazdasági Társaságainak Munkavállalói Napjára” vonatkozó döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Kovács Ottó – igazgatósági elnök, Lágler Péter Károly – vezérigazgató és Sárkány Csilla – vezérigazgató

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
460/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Személyügyi Iroda, Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda

Napirend II.11. pontja: Javaslat a 17/2022. (V.26.) számú önkormányzati rendelet módosításának elkészítésére

Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Rádai Dániel – alpolgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
461/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

Napirend II.12. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ alapító okiratának módosítására, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyására

Előterjesztő: Szili-Darók Ildikó – alpolgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
462/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály
Humánkapcsolati Iroda**

Napirend II.13. pontja: Javaslat közművelődési megállapodás módosítására és támogatási szerződés megkötésére a Roma Parlament – Polgárjogi Mozgalommal

Előterjesztő: Dr. Erőss Gábor – alpolgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
463/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály
Humánkapcsolati Iroda**

Napirend II.14. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központtal kötött ingatlan-használati szerződés módosításáról és a Magyar Pünkösdi Egyház közérdekű kötelezettségvállalásának elfogadásáról, valamint az ipari mosogatógép beszerzéséhez szükséges pénzügyi fedezet biztosításáról

Előterjesztő: Pikó András – polgármester, Dr. Erőss Gábor – alpolgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
464/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály
Humánkapcsolati Iroda**

Napirend II.15. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és a veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az átmenetileg szabad pénzeszköz állomány lekötéséről

Előterjesztő: Pikó András – polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
465/2022. (IX.21.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a tájékoztató tudomásul vételét.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülése

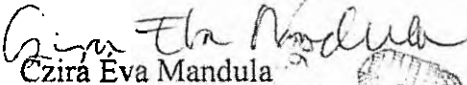
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jogi és Szervezési Ügyosztály Szervezési Iroda

Budapest, 2022. szeptember 22.

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

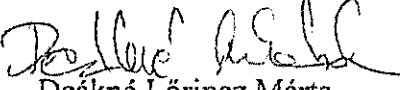
Szarvas Koppány Bendegúz s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


Czira Éva Mandula
Jogi és Szervezési Ügyosztály
Szervezési Iroda
irodavezető
2022. 09.22.



A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Deákné Lőrincz Márta
Jogi és Szervezési Ügyosztály
Szervezési Iroda ügyintéző

A jegyzőkönyvi kivonat melléklete:

- Melléklet / a 442/2022. (IX.21.) sz. TVKHB határozat melléklete

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság/2022. (IX.21.)** számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/2 helyrajzi számú 95 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség kizárólag galéria céljára történő bérbeadására.**

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA (bruttó 25.400,- Ft)
A pályázati dokumentáció díjának befizetési módja:	<u>átutalás (melyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)</u>
Számlaszám:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását követően: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda (1084 Budapest, Őr u. 8. l. em. 35. – (Hétfő: 13 ³⁰ – 18 ⁰⁰ ; Szerda: 8 ⁰⁰ – 12 ⁰⁰ , 13 ⁰⁰ – 16 ³⁰ Péntek: 8 ⁰⁰ – 11 ³⁰) 2022[...]. [...]-tól ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 705.993, - Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:	<u>átutalás (melyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)</u>

16

Számlaszám:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762

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

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének
határideje:

2022. [...].[...] óráig

A pályázat leadásának határideje:

2022. [...].[...] óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ
kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Helyiséggazdálkodási Iroda
Tel.: +36-1-216-6962

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: 2022.[...]. [...] és 2022. [...] között
előzetes egyeztetés szükséges melyre a
megtekintési engedély ügyfélfogadási
időben a 1084 Budapest, Ör u. 8. I. em. 35.
számú irodában kérhető

A pályázat bontásának várható időpontja:

2022. [...].[...] órától

A pályázatok bontásának helye:

1084 Budapest, Ör u. 8. I. emelet 35.
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. [...].

2. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe:

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36.

Helyrajzi száma:

36492/0/A/2

Megnevezése:

üzlethelyiség

Alapterülete:

95 m²

Nettó bérleti díj:

36 hónapon keresztül: 185.300,- Ft + ÁFA/h.
37-60 hónap között: 247.067,- Ft + ÁFA/hó

Ajánlati biztosíték összege:

705 993,- Ft

A bérbevétel időtartama: határozott idő, 60 hónap.

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 248/2013. (VI. 19.) sz. határozat 5. v) alpontjának értelmében a galériának az alábbi együttes kritériumoknak kell megfelelnie:

- saját, állandó művésztkörrel rendelkezik,
- a kiállítóhelyet egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül üzemelteti,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,

- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

Kiíró kiköti, egy 5 és 10 oldal közötti szakmai program pályázati dokumentációhoz történő csatolását.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) sz. határozata 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, az értékelés során vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltakat is és ennek figyelembevételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé.

- Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben azonos pontszám alakul ki, úgy a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor.

Kiíró kiköti, hogy bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Kiíró kiköti, hogy a határozott idő lejártát követően a tulajdonos hozzájárulásával a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően a szerződés meghosszabbítható.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadására 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 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 2020. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pontban található. 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 egyoldalt kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérelő viseli.

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

16

c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevők:

- 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 kivonatát.
- 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) 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 igazolvány 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 képviseletére 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 képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, 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.

Vil

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

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

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

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján.
- b.) nem fogadja el a kiírásban szereplő 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 11. 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, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejártá után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha az ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt helyen megjelent, de azt méltányolható okból a Bonyolító érdekkörében felmerült okból nem tudta időben benyújtani (pl.: sorban állás). A Bonyolító minden ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviselői joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitér belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), továbbá a kiírásban szereplő bérleti díj ajánlatot elfogadják, 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 pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

Vt

- c.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- d.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- e.) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- f.) 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, valamint a bíráló bizottság 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 bíráló bizottság 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.

Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben azonos pontszám alakul ki, úgy a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor.

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.

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.

Plussz pontok kaphatók a kerületben korábban galéria működtetésének ideje alapján:

Kiíró előírja hogy a kerületben korábban galéria célú működtetésének eltelt idejét éves vonatkozásban kell megadni.

A részszerpont súlyszáma: [1].

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) 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.

18

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot,
- b.) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c.) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.
- d.) az Önkormányzat érdekeinek védelmében.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2022. december 31. napjáig dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 18.§-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával előre egyeztetni szükséges.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást senkinek, kivülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) sz. határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2022. szeptember ...

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányza
névében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

V. 11.

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 Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

1 számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérbevétele

Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára

Az ajánlattevő neve:	
Székhelye:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest

.....

ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

Vh

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele

Jelentkezési lap
jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele

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:

36 hónapon keresztül:,-Ft/hó + ÁFA

37-60 hónap között:,-Ft/hó + ÁFA

Bérbevétel időtartama: határozott idő 60 hónap

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység

.....
.....

Szeszesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő

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

Galéria kerületben történő működtetésének ideje: év

Egyéb vállalkozások:

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

Vh

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele

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) képviselőjében kijelentem, hogy a társaság/szervezet

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

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

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

1/6

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele

NYILATKOZAT

a pályázati feltételek elfogadásáról,
szerződéskötésről,
szerződéskötési képességről,
ajánlati kötöttségről

Alulírott.....
.....(név/jogi személy/szervezet neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a helyiséget megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérbeadási 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.

Budapest

.....

ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

VH

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele

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,

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

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

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.

2.

3.

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

1/2

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele

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

Handwritten signature

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

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

18

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

NYILATKOZAT

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

Átlátható szervezetnek minősül:

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

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

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdaság 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 szerint 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 aláírás

Vh

A pályázati dokumentációhoz nem kell csatolni, kizárólag tájékoztató jellegű!

Helyiség bérleti szerződés h a t á r o z o t t i d ő r e

/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.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Nyilvántartási szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

(a bérbeadó és bérelő 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:

I. A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt található m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

12

2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérlemény bérletére kiírt nyilvános pályázati eljárás eredményéről, arról hogy a pályázat nyertese a Bérő, valamint a bérleménynek – **üres helyiségként** - a Bérő részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt a határozatban foglaltak alapján:

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség), telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Határozat) 5. pontjának v) alpontja értelmében a galériának az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- a kiállítóhelyet egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül üzemelteti,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérő** a bérleményt [...] céljára veszi bérbe. A **Bérő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi **igénybe**.

4. A **Bérő** 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. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5. **Bérő** 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 igényrel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

6. A **Bérő** 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 bérőli fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges bérőli használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2022.....

A bérleti jogviszony vége: a szerződés keltét követő 5. év lejártával

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. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

10. A **Szerződő felek** a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat az első 36 hónapban Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA, 37 és 60 hónap között 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 **2020 január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

11. 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 11784009-22229669 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 5. 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.

12. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 49. 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.

16

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.

13. A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Üzemeltetési közös költség díja:	A szerződés kötésekor - Ft/hó + ÁFA, évente a társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik amelyet a Bérbeadó közöl a Bérelő felé. Amennyiben a Bérelő 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 terheltén havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

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

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

15. A **Bérelő** 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.

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

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

19. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II. 21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít.

21. A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérlő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

22. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamattal növelt összegében a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

23. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szervezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tényről 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.

24. A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-

16

felszerelési tárgyakra - 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, javítás 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. **Bérlő** köteles továbbá a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát a használatbavétel előtt felülvizsgáltatni, továbbá zajjal járó tevékenység céljából történő bérbérvétel esetén a helyiség teljes hangszigetelését saját költségén elvégeztetni. Ettől a felek külön megállapodásból eltérhetnek.

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

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

28. A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges 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 **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbérlő** nem felel, ezen károkat a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

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

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, 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.

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

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

33. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására a 248/2013. (VI.19.) sz. Képviselő-testületi határozat 15. b) pontja alapján nincs lehetőség.

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

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 kiviteiben – 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 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.

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

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

16

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

41. A bérlet tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik a Bérlet tőrési kötelezettsége mellett, az életveszély okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérlet e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. Bérlet haladéktalanul köteles a Bérbeadó vagy megbízottja felírásban bejelenteni, ha a bérleményben a Bérbeadót terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért Bérlet felelős.

IX. A kézbesítésének szabályai:

42. Az értesítéseket a Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a Bérlet a székhelyében bekövetkező változást a Bérbeadónak nem jelenti be, a Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket : Bérlet 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 : 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 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 bérlet jogviszonyt, ha

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkorai kisajátítási jogcímek alapján kisajátíthatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szükség van.
- b) a helyiség /a helyiséget érintő épületrészt/ átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiséget harmadik személynek átadni.

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

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

- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

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

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

Vh

- k) A Bérelő a bérlemény közvetlen környezetében akár a Bérelő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnere ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokra neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a Bérbeadónak
- o) Nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni. A Felek az átadott bérleményről állapotfelvevőt és helységileltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérelő 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 Bérelő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj valamint a járulékaik erejéig. Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a Bérelő köteles azt törölni, és ezt a Bérbeadó felé igazolni.

52. A Bérelő 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 Bérelő 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 Bérlo kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlo 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 **Bérlo** 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 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 bérlo 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 bérlonek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlo** részére átadni.

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

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

62. 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.

Vh

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

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

Jelen szerződés tíz (10) 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.

.....
Bérlő képviselője

Vh

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

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

1.

2.

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

Vh.

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

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

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni: „Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/2 hrsz.-ú, 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, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
11. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
12. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
13. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35. szoba)
15. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
16. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (8. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
18. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
19. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok
20. Szakmai program

Vh