

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. .... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. február 22-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 22. szám alatti épület homlokzatának és padlástér belső falának bérbeadására kameratelepítés céljára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

**Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!**

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

A Budapest VIII. kerület, Dankó u. 23-25. szám alatti területen zajló építkezés kivitelezője felkérte a **Mobilrouter Kft.-t** (székhely: 1117 Budapest, Sopron út 19.; cégjegyzékszám: 01-09-997348; adószám: 24241490-2-43) az építkezési projektjükéről promóciós céllal Timelapse videó készítésére, amelyhez kamera elhelyezése szükséges valamelyik környező épületen, ahonnan az építési terület jól látszik, ezért a Mobilrouter Kft. megkereste a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. szám alatti lakóépületre történő kameratelepítés érdekében.

Az Önkormányzat 100 %-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. szám alatti lakóépület. Az épületben összesen 15 db albetét található, amelyből 13 db lakás, 2 db helyiség.

Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. A Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a tárgyi épület nem esik HVT területre.

A **Mobilrouter Kft.** 2022. december 1. napján kérelmet továbbított a JGK Zrt. részére a kamera és a hozzá kapcsolódó elektronika épületen, 12-24 hónapra történő elhelyezése miatt.

Válaszlevelünkben felkértük további adatok megküldésére és a bejelentésének pontosítására, amit a 2022. december 23. napján kelt válaszlevelében az alábbiak szerint tett meg:

A megkeresés alapján az elhelyezni kívánt kamera célja adatvédelmi szempontból művészeti tevékenységnek minősül. A kamera állóképeket rögzít, amelyen rendszám vagy arc felismerése nem lehetséges. A képek egy távoli szerveren kerülnek rögzítésre. Fizikailag a kamerát az épület homlokzatán csavarkötéssel, vagy a tetőn a kéményseprőjárda korlátjára szerelve rögzítenék, a működéshez szükséges tápegységet, és a routert pedig a padláson belül vízmentes dobozban szeretnék elhelyezni az alábbi paraméterekkel:

- HIKVISION DS-2CD2047G2-L (2.8..)(C) kültéri IP kamera (10 x 10 x 20 cm) 1 db.
  - HIKVISION DS-3E0105P-E (B) POE switch.
  - MIKROTIK WAP LTE router (25 x 25 x 7 cm) antennával egybeépítve 1 db.
  - Az eszközök össztömege max. 3 kg.
  - Áramfelvétele elméleti max. 10 W, Az eszközök áramköltsége: kb. 7-8 kWh.
- A rendszer működéséhez 230 V csatlakozási lehetőségre van szükségük.
- Karbantartási igény átlag évi 1-2 alkalommal.

Vh

Router és a kamera között 48V gyengeáramú kábelt használnának. A szükséges kábelezést védőcsőben, gégecsőben építenék ki. A rendszer működéséhez szükséges adatkommunikáció mobil hálózaton (Yettel LTE) történne.

Műszaki ellenvetés a fentiek vonatkozásában nem érkezett, valamint az adatvédelmi tisztviselő tájékoztatása szerint attól, hogy egy épületre egy „szerkezetet” felszerelnek, és erre a bérbeadó fizikailag helyet biztosít nem válik például közös adatkezelővé a kamera tulajdonosával, így minden ezirányú felelősség a kamera tulajdonosáé.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI.19.) számú határozata konkrétan ilyen célú hasznosítási formát nem tartalmaz, így a kérés az „egyéb dologbérlet falraszerelt kirakat, reklámtábla, neon reklám” kategóriába kerül(het) besorolásra, így a nettó bérleti díj mértéke 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó (min. 1 m<sup>2</sup>) lenne, valamint az eszköz áramfelvételének költsége is a bérlőt terheli. Az áramköltség az eszköz fogyasztási adatai alapján számítható és továbbszámolható a bérlő részére, amennyiben a kérelmezővel létrejön a bérleti jogviszony. A bérlőt terheli továbbá a használat megszűnését követően a leszereléshez kapcsolódó eredeti állapot helyreállítás is.

## **II. A betérjesztés indoka**

A bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2023. évi bérleti díj bevételét. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

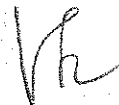
## **IV. Jogszabályi környezet**

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

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságát jogosítja fel.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.



A Rendelet 14. § (2) bekezdése alapján, a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján a bérleti szerződés megkötését követően közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

A Rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni, ha ingyenes vagy kedvezményes bérbeadásról van szó, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,- Ft-ot.

A Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 határozata konkrétan ilyen célú hasznosítási formát nem tartalmaz, így a kérés az „egyéb dologbérlet falraszerelt kirakat, reklámtábla, neon reklám” kategóriába kerül(het) besorolásra, amely alapján a nettó bérleti díj mértéke 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó (min. 1 m<sup>2</sup>).

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tárgyi helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

### Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (II. 01.) számú határozata

#### **a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 22. szám alatti épület homlokzatának és padlástér belső falának terület bérbeadása (művészeti célú) kameratelepítés céljára**

I. verzió

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. szám alatti, 38612/ hrsz.-ú, 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület külső részén (vagy az épület homlokzatán csavarkötéssel, vagy a tetőn a kéményseprőjárda korlátjára szerelve) 1 m<sup>2</sup> terület kamera elhelyezési célra, valamint a padlás belső részén 1 m<sup>2</sup> terület eszközök elhelyezésére történő bérbeadásához – határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA bérleti díj összegén, a működéshez szükséges közüzemi díj(ak) megfizetése mellett, minden egyéb engedélyeztetési eljárás lebonyolításának kötelezettségével.**
- 2.) a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő köteles az épület eredeti állapotát helyreállítani, a falfelületet helyreállítani.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 1.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pont esetében: 2023. február 22., 3.) pont esetében: 2023. március 31.

II. verzió

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. szám alatti, 38612/0/A/4 hrsz.-ú Társasház külső részén (vagy az épület homlokzatán csavarkötéssel, vagy a tetőn a kéményseprőjárda korlátjára szerelve) 1 m<sup>2</sup> terület kamera elhelyezési célra, valamint a padlás belső részén 1 m<sup>2</sup> terület eszközök elhelyezésére történő bérbeadásához.**
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a kérelmező részére a Bizottság döntéséről szóló értesítés megküldésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1 pontok esetében: 2023. február 22., 2. pont esetében: 2023. február 28.

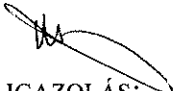
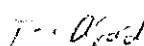
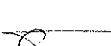


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára:      nem indokolt                              hirdetőtáblán                              honlapon

Budapest, 2023. február 15.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DR. SAJTÓS CSILLA JEGYZŐ	 VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE	

