

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

1.3.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. április 26-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/B. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

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

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/B.** szám alatti, 35347/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 73 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **egyéb helyiség** megnevezéssel szerepel.

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 83/2012. (I. 25.) számú határozatában döntött a bérlemény a Favorit Festék és Építőanyag Kereskedelmi Kft. (székhely:1086 Budapest Teleki tér 6., cégjegyzékszám: 01-09-922047; adószám: 14831337-2-42, képviseli: Bálint Károly ügyvezető) részére történő bérbeadásáról – bérleti jog átruházással – festéküzlet és raktár céljára 2012. december 31. napjáig A bérleti szerződés az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának 441/2013. (IV. 29.) számú határozata alapján módosításra került a bérleti jog és bérleti díj tekintetében.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 29. §-a szerint a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a bérbeadó szervezet jogosult abban az esetben, ha a Bérlőnek nincs az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása. Ebben az esetben a bérelő a lejáró bérleti szerződésben foglalt azonos feltételek (bérelő, bérleti jogviszony időtartama, bérleti díj mértéke, tevékenységi kör) mellett jogosult a bérleti szerződés meghosszabbítására. Tekintve, hogy a Bérlőnek az Önkormányzattal, a bérbeadó szervezettel szemben nem volt tartozása, a szerződő felek a bérleti szerződést 2012. december 10. napján meghosszabbították 2017. december 31. napjáig. Saját hatáskörben a bérleti szerződés 2018. február 26. napján ismételt meghosszabbításra került 2022. december 31. napjáig.

Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 647/2022. (XII.14.) számú határozatában döntött bérleti szerződés meghosszabbításáról a Favorit Festék és Építőanyag Kft. bérelővel 2027. december 31. napjáig szóló határozott időre, raktározási tevékenység céljára. 2023. december 31. napjáig 94.825,- Ft/hó + ÁFA, 2024. január 1. napjától 189.650,- Ft/hó + ÁFA bérleti, valamint kapcsolódó külön szolgáltatási és közüzemi díjak összeg került megállapításra. A bérleti szerződés 2023. január 20. napján került aláírásra, a bérelő az óvadékot feltöltötte és a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot is elkészítette.

A bérelő a 2023. március 24. napján a bérleti szerződést felmondta. Kérelmét azzal indokolta, hogy a cég jelenlegi pénzügyi helyzete sajnos nem teszi lehetővé a bérlemény további finanszírozását.

A bérleti szerződést a felek csak egyező akarattal szüntethetik meg a határozott idő letelte előtt.

Vh

1

A kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben bruttó 9.125,- Ft összegű hátraléka áll fenn, amely a nem rendszeres, és azonos összegű fizetési kötelezettség teljesítés miatt keletkezett és az a 2023. április havi bérleti díj összegével együtt (a bérlemény leadása után) a végszámla kiállítását követően az óvadékból kerül kiegyenlítésre.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **Favorit Festék és Építőanyag Kft. bérlővel fennálló, a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/B. szám alatti, 35347/0/A/1 hrsz.-ú, 73 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2023. január 1. naptól 2027. december 31. napjáig szóló – határozott idejű – bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, 2023. április 30. napjával.**

## **II. A betérjesztés indoka**

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez tulajdonosi döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2023-2027. évi bérleti díj bevételét, azonban a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével lehetőség nyílik a helyiség újbóli bérbeadására.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.15. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében vagyonügyletnek minősül különösen:

„h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör”.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése szerint a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-ában foglaltak 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 határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (IV. 26.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/B. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről**

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

1. **hozzájárul a Favorit Festék és Építőanyag Kft.** (székhely:1086 Budapest Teleki tér 6., cégjegyzékszám: 01-09-922047:, adószám: 14831337-2-42, képviseli: Bálint Károly ügyvezető) **bérlővel a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/B.** szám alatti, 35347/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 73 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló **helyiségre** 2023. január 1. naptól 2027. december 31. napjáig szóló – határozott idejű – **bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, 2023. április 30. napjával.** A megállapodás megkötésének feltétele, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnéséig minden, a helyiségbérlettel kapcsolatban felmerülő fizetési kötelezettségét teljesítse.

2. felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1. pont esetében: 2023. április 26.

2. pont esetében: 2023. május 3.

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

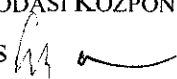
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. április 18.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

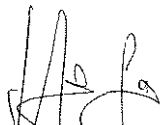
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ k.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. SAJTÓS CSILLA  
JEGYZŐ k.

  
JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR  
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

