

UIG/2-8/2023

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

7

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. június 14-i  
ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti helyiség székhelyként  
történő bejegyzésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

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, Baross utca 80.** szám alatti **35252/0/A/7** hrsz.-ú, tulajdoni lapon 47 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásba üzlet megnevezéssel szerepel.

A tárgyi helyiséget magába foglaló épületben összesen 24 db albetét található, amelyből 3 db önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 361/2018. (V.02.) számú határozatában hozzájárult a bérlemény – üres helyiségként – Electro Pass-V Kft. (székhely: 1072 Budapest, Rákóczi út 40. 4/20., cégjegyzékszám: 01-09-297463, adószám: 25939460-2-42, képviselője: Kutka Mónika ügyvezető) részére történő bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondással. A bérlő a bérleményt műszaki-, telekommunikációs üzleti tevékenység céljára vette bérbe. Jelenlegi havi bruttó bérleti díj előírása: 145.998,- Ft/hó, a (vízórás) közös költség összege 13.940,- Ft/hó, ami a bérlő által kerül megfizetésre. A bérlőnek 2023. május 31. napjáig tartozása nem áll fenn.

Kutka Mónika ügyvezető 2023. május 12. napján kérelemmel fordult a bérbeadóhoz annak érdekében, hogy engedélyezze az általa bérelt helyiség székhelyként történő bejegyeztetését.

**Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá az Electro Pass-V Kft. bérlő részére a helyiség székhelyként történő bejegyeztetését, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles intézkedni az illetékes Törvényszék előtt a telephely törlése érdekében.**

### II. A betérjesztés indoka

A székhely engedélyezése tulajdonosi döntést igényel, amelynek meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A székhely cégnyilvántartásba történő bejegyeztetésének jóváhagyása pénzügyi fedezetet nem igényel.

### IV. Jogszabályi környezet

ÉRKEZETT:

2023. JÚN 08., 15:40

Vh 1

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.1. (a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról), 3.1.3.13. (bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a szerződéskötési díj mérséklésről vagy elengedéséről), 3.1.3.20. (a átalakításhoz, bővítéshez, korszerűsítéshez hozzájárulás megadásáról a bérlő által elvégzett használatra alkalmassá tételről szóló megállapodáshoz, továbbá helyiség bővítéséhez), 3.1.3.21. (az Önkormányzat költségén történő átalakításról, korszerűsítésről és az erre vonatkozó Önkormányzat nevében kötött megállapodásról) és 3.1.15.1. (a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű - az Önkormányzat törzsvagyonaiba nem tartozó -, vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén) alpontjaiban foglaltak 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 (továbbiakban: Vagyონrendelet) 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: Vagyónügyletnek 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 Vagyónrendelet 17. § (1) a) pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a tulajdonosi joggyakorló a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (4) bekezdése értelmében cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára - ideértve a székhelyszolgáltatás útján biztosított székhelyhasználatot is - a cég jogosult. A cég a használat jogszerűségét igazolni köteles.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt.v. 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.

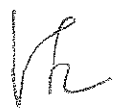
### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (VI.14.) számú határozata

#### **Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti helyiség székhelyként történő bejegyezésével kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

1. **hozzájárul az Electro Pass-V Kft.** (székhely:1072 Budapest, Rákóczi út 40. 4/20., cégjegyzékszám: 01-09-297463, adószám: 25939460-2-42, képviselője: Kutka Mónika ügyvezető) **által bérelt Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti 35252/0/A/7 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 47m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a társaság székhelyeként történő bejegyeztetéséhez**, és a székhely használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Electro Pass-V Kft. haladéktalanul köteles intézkedni a telephely cégnyilvántartásból való törlése érdekében.

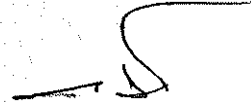
  
2

2. felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti és az előterjesztés 1. számú mellékletét képező hozzájárulás kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 1. pont esetében: 2023. június 21.; 2. pont esetében: 2023. július 15.

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. június 7.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS *h/a*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. Ajárd*

JOGI KONTROLL: *←*

ELLENŐRIZTE:

*[Signature]*  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEJYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Signature]*  
DR. SAITOS CSILLA  
JEJYZŐ *u.*

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR *S.K.*,  
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS

*Vh 2*

**Székhely használat jogcímét igazoló tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat**

Alulírott dr. **Szirti Tibor**, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) **képviselésében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) vagyongazdálkodási igazgatója a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2023. (VI....) számú határozata alapján

**h o z z á j á r u l o k ,**

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, és az **Electro Pass-V Kft.** (székhely:1072 Budapest, Rákóczi út 40. 4/20., cégjegyzékszám:01-09-297463, adószám: 25939460-2-42, képviselője: Kutka Mónika ügyvezető) **által bérelt Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti 35252/0/A/7 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 47m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a bérlő az ingatlant székhelyeként a hivatalos irataiban megjelölje, azt a közhiteles nyilvántartásba bejegyeztesse.**

Az Electro Pass-V Kft. Kft. a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles haladéktalanul intézkedni a székhely cégnyilvántartásból való törlése érdekében.

Jelen nyilatkozat a telephely létesítése érdekében került kiadásra, egyéb jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztet.

Budapest,

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselésében  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

