

UIG/2-31/2023

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

1.2.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. július 12.-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 42. fsz.7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására és bérbeszámítási megállapodás megkötésére**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet:

1. számú melléklet: Állapotfelmérési jegyzőkönyv
2. számú melléklet: Ingatlanszolgáltatási Iroda által elfogadásra javasolt munkálatok összesítője
3. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023 JÚL 06.	Szám: 02/152-3/2023
Melléklet:	Ügyintéző: Deákne
	Előzmény: EA.

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

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, József utca 42. fsz. 7.** szám alatti 35006/0/A/25 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 31 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet megnevezéssel szerepel.

A fenti helyiség 2021. november 29. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 27 db albetét található, amelyből 1 db önkormányzati tulajdonú lakás és 3 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 12.400,- Ft/hó. A Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a tárgyi helyiséget magában foglaló épület nem esik HVT területre.

A **Kazal Stúdió Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Auróra utca 6. 2/4; cégjegyzékszám: 01-09-911375, adószám: 14602272-2-42; képviselője: Kovács-Szabó Bence David ügyvezető) 2023. április 25. napján **bérbevételi kérelmet nyújtott be a fenti helyiségre építészeti tevékenység és co-working iroda tevékenység céljára. A kérelmező bérleti díj ajánlatot tett, 70.000 Ft/hó + ÁFA összegben.**

Továbbá, bérbeszámítási kérelmet terjesztett elő, **bruttó 6.675.664 Ft összegben.**

A JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a beadott árajánlat alapján (anyag és munkadíj összesen) 3.907.967 Ft + 27 % ÁFA, összesen bruttó 4.963.118 Ft összegű bérbeadóra tartozó munkák terhére történő elszámolására tett javaslatot.

Bérbeadóra tartozó munkák	Anyag	Munkadíj
1. szakipari munkák	374.332 Ft	2.449.635 Ft
2. épületgépészeti munkák	794.000 Ft	290.000 Ft
<b>Összesen</b>	<b>1.168.332 Ft</b>	<b>2.739.635 Ft</b>
Anyag + munkadíj:	3.907.967 Ft	
ÁFA 27%	1.055.151 Ft	
<b>Bérbeszámítási javaslat összesen bruttó:</b>	<b>4.963.118 Ft</b>	

ÉRKEZETT

2023 JÚL 06.

Vh



A fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakulna:

Díjösszeg	Alapdíj Ft	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Nettó bérleti díj Ft/hó
3	1.500	UCH	1,2	31	Kicsi	1,1	4	Jó	1,2	69.750

**Javasoljuk**, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület József utca 42. fsz. 7. szám alatti 35006/0/A/25 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 31 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Kazal Stúdió Kft. (székhely: 1084 Budapest, Auróra utca 6. 2/4; cégjegyzékszám: 01-09-911375, adószám: 14602272-2-42; képviselője: Kovács-Szabó Bence David ügyvezető) részére építészeti tevékenység és co-working iroda tevékenység céljára határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, az általa ajánlott 70.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

**Javasoljuk továbbá**, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája által javasolt 3.907.967 Ft + 27 % ÁFA, összesen bruttó 4.963.118 Ft összegű bérbeadót terhelő költségből a bérleti díjba – 48 hónap alatt maximálisan beszámítható – 3.360.000 Ft + 907.200 Ft ÁFA összesen 4.267.200,- Ft összegű beszámítást tartalmazó megállapodás megkötéséhez a Kazal Stúdió Kft-vel. A költségek elszámolására a megállapodás megkötését követően a felújítási munkák készre jelentése és a benyújtott számlák alapján a JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának teljesítés igazolása szerint kerülhet sor.

A bérbeszámítási megállapodás maximális 48 hónapra történő megkötésével havonta maximum a bérleti díj összegéig, tehát 70.000 Ft + ÁFA összegben lenne elszámolható a felújítási költség. A bérbeszámítás összege 48 hónap alatt sem fog megtérülni, a bérlő 48 hónapig a helyiség közös költségét és a közüzemi és különszolgáltatási díjak összegét fogja fizetni a bérbeadó felé. A helyiség 19 hónapja üres, gépészetileg felújításra szorul. A felújítással egy jobb állapotú helyiség lesz az Önkormányzat. Előzőek alapján javasoljuk a helyiség bérbeadásához, és a helyiség felújításához kapcsolódó bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez hozzájáruló döntés meghozatalát.

A helyiség székhelyként történő bejegyeztetését is kérjük, hogy amennyiben a szerződéskötést követően a bérlőnek erre igénye van ne keljen ismételtén a tulajdonos hozzájárulását kérni. **Javasoljuk**, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Kazal Stúdió 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 székhely törlése érdekében.

## II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadáshoz, és a bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A bérbeszámítási megállapodásra vonatkozó határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet igényel, amely a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2023. évi költségvetésről szóló 6/2022 (II.24.) rendelete 5.1. mellékletében, a 21105 címen biztosított.

## IV. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.1., 3.1.3.21. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: 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 3. § (a) bekezdés alapján a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A Képviselő-testület 15/2023. (II.23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 3. pontja értelmében a Kt. határozat 2. pontjában szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

A Kt. határozat 24. pontja szerint bérbeszámítási megállapodás köthető, amennyiben:

- a) a bérlő az elvégezni kívánt, bérbeadót terhelő munkálatok költségét előzetesen tételes költségvetés benyújtásával hitelt érdemlően igazolja,
- b) az épületen végzendő munkálatokhoz a társasházi alapító okirat vagy szervezeti és működési szabályzat ilyen értelmű kikötése esetén a társasházi közgyűlés hozzájárult,
- c) a hatósági engedélyhez kötött munkálatok esetén azok elvégzésére jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély birtokában kerüljön sor; továbbá a bérlő vállalja a használatbavételi engedély megszerzését,
- d) a bérlőnek a munkálatokról való megállapodáskor az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben nem áll fenn lejárt bérleti díj és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő tartozása,
- e) a bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a saját költségén, amennyiben erre a bérleti jogviszony alatt még nem került sor.

A Kt. határozat 27. pontja szerint a bérbeszámítás esetén a költségek beszámításának feltételei a következők:

- a) a bérbeadói jogkör gyakorlója jóváhagyásával a bérbeadó szervezet és a bérlő közötti írásbeli megállapodás megkötése a munkálatok műszaki tartalmáról, a várható költségeiről, a beszámítható költségek legmagasabb mértékéről és időtartamáról, és a munkálatok elvégzésének határidejéről,
- b) a bérbeadó szervezet az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
- c) a bérlő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet igazolását követő 15 napon belül számlát nyújt be a bérbeadó szervezetéhez.
- d) a bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a fizetendő bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
- e) számla kiállítására nem jogosult bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról az Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
- f) számla kiállítására jogosult bérlő esetén a bérlő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget az Önkormányzat részére,
- g) a benyújtott számláknak a számviteli és adójogszabályoknak meg kell felelniük.



A Kt. határozat 28. pontja szerint a bérbeszámítási megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben a 27. pontban foglalt feltételeket a bérlő nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti.

A Kt. határozat 29. pontja szerint a fizetendő bérleti díjba beszámítható költségeket úgy kell meghatározni és havonta levonni a bérleti díjból, hogy a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjba beszámítható költségek – ha a bérbeadói jogkör gyakorlója másként nem dönt – az alábbiak szerint térüljenek meg a bérlők számára, figyelembe véve, hogy a megállapodás időtartama nem tarthat tovább a bérleti jogviszony lejáratánál, de legfeljebb 4 év lehet.

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 határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

### Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (VII.12.) számú határozata

#### **Budapest VIII. kerület, József utca 42. fsz. 7. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról és bérbeszámítási megállapodás megkötéséről**

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

- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József utca 42. fsz. 7. szám alatti, 35006/0/A/25 hrsz.-ú, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Kazal Stúdió Kft. (székhely: 1084 Budapest, Auróra utca 6. 2/4; cégjegyzékszám: 01-09-911375, adószám: 14602272-2-42; képviselője: Kovács-Szabó Bence David ügyvezető) részére építészeti tevékenység és co-working iroda tevékenység céljára határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, az általa ajánlott 70.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- hozzájárul a Kazal Stúdió Kft. (székhely: 1084 Budapest, Auróra utca 6. 2/4; cégjegyzékszám: 01-09-911375, adószám: 14602272-2-42; képviselője: Kovács-Szabó Bence David ügyvezető) részére a közokirat elkészítését követően a Budapest VIII. kerület, József utca 42. fsz. 7. szám alatti, 35006/0/A/25 hrsz.-ú, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyeként történő bejegyeztetéséhez, és a székhely használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamára azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén Kazal Stúdió Kft. haladéktalanul köteles intézkedni a székhely cégnyilvántartásból való törlése érdekében. A székhely használat kiadásának feltétele az 1. határozati pontban foglaltak szerinti szerződés megkötése.**
- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József utca 42. fsz. 7. szám alatti, 35006/0/A/25 hrsz.-ú, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre felújítására bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez a Kazal Stúdió Kft.-vel (székhely: 1084 Budapest, Auróra utca 6. 2/4; cégjegyzékszám: 01-09-911375, adószám: 14602272-2-42; képviselője: Kovács-Szabó Bence David ügyvezető) a bérbeadóra tartozó 3.360.000 Ft + 27 % ÁFA, összesen bruttó 4.267.200 Ft összegű felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához. A bérlőt a bérbeszámítás 48 hónapja alatt a közüzemi és különszolgáltatási díjak fizetési kötelezettsége terheli. A bérbeszámítási megállapodás feltétele az 1. határozati pontban foglaltak szerinti szerződés megkötése.**



4. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró 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 megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.
5. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére. Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze, és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a teljesítést leigazolja.


Felelős: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere

Határidő: 1-2. pont esetében: 2023. július 12; 3. pont esetében: a bérleti szerződés megkötését követő ... nap, 4-5. pont esetében: 2023. augusztus 31.

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. július 5.

  
**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS 

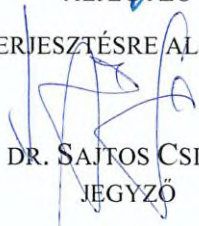
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. SAJTÓ CSILLA  
JEGYZŐ

  
JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR  
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



# ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József u. 42 Fsz. 7.
Helyrajzi szám:	35006/A/25
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	31.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
raktár	1		
wc	1		
közlekedő folyosó	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérleményt a József utcáról lehet megközelíteni egy közepes állapotú rolós bejárati ajtó keresztül. A bérlemény falain a festés nem repedezett, viszont tisztasági festést igényel. Káreset, rongálás, nagyobb kopás nyomai nem látszanak. Az álmennyezet javításra szorul. A járólapon apróbb sérülések láthatóak. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1db komplett wc,

Vh

7

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

<b>A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:</b>	Nem
<b>A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:</b>	Nem

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérleményben lom nem található.

Vh 8

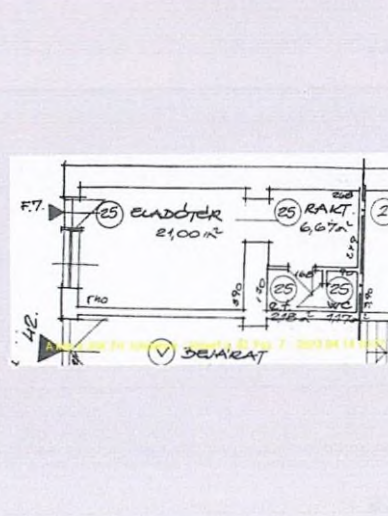


## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh  
9





*Vh*  
10



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902851864	209	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	209736/15A	16	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

*Vh*  
11

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:

Értesítési címe:

E-mail címe:

Telefonszáma:

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka





2, 02. melléklet

■ VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG ■

**Üint:** Plech Ágnes

**Tárgy:** bérbeszámítási javaslat

**Helyiséggazdálkodási Iroda**

**Nagy Andrea**  
irodavezető

Helyben

Tisztelt Címzett !

Hivatkozással a 2023. május 22-én küldött elektronikus levelére tájékoztatom, hogy a Budapest VIII. ker. József u. 42. 25. alb. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség felújítási munkáira benyújtott költségvetést átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából, melyre az alábbi javaslatot tesszük.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a klíma berendezések kiépítéséhez és a portál szerkezet cseréjéhez Településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

<b>Bérbeadóra tartozó munkák:</b>	<b>nettó</b>	<b>anyag</b>	<b>munkadíj</b>
1. szakipari munkák		374.332.-	2.449.635.-
2. épületgépészeti munkák		794.000.-	290.000.-
összesen:		1.168.332.-	2.739.635.-
Anyag+munkadíj:		3.907.967.-	
ÁFA 27%:		1.055.151.-	

**Bérbeszámítási javaslat összesen bruttó: 4.963.118 Ft.**

Budapest, 2023. 06.21.

Tisztelettel:

**Kires Attila**  
ingatlanszolgáltatási irodavezető

Vky  
12

**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. (VII....) 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 a **Kazal Stúdió Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Auróra utca 6. 2/4; cégjegyzékszám: 01-09-911375, adószám: 14602272-2-42; képviselője: Kovács-Szabó Bence David ügyvezető) által bérelt

**Budapest VIII. kerület, József utca 42. fsz. 7. szám alatti, 35006/0/A/25 hrsz.-ú, 31m<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.**

A **Kazal Stúdió 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