

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága  
Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

1.8.  
.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2023. július 10-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 2/b. szám alatti Társasházzal szembeni pénzkövetelésről való lemondásra**

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető  
Készítette: Borbás Gabriella ügyosztályvezető  
A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni.  
A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal		
Érkező: 2023 JÚL 05.	Szám: 02/153-9/2023	
Melléklet:	Ügyintéző: Emma R.	Előzmény: EA.

Mellékletek:

1. méltányossági kérelem
2. megállapodás-tervezet

### Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

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

A Budapest VIII. kerület, Szigony u. 2/B szám alatti Társasházban (a továbbiakban: Társasház) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a 35728/21/A/49 helyrajzi számú, 293 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, utcai bejáratú orvosi rendelő (továbbiakban: orvosi rendelő), valamint a 35728/21/A/50 helyrajzi számú, 78 m<sup>2</sup> alapterületű, 1. emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: 1. emeleti helyiség).

Az 1. emeleti helyiség kizárólag a Társasház osztatlan közös tulajdonát képező területekről közelíthető meg, a helyiség három részre osztott.

A Társasház közgyűlése 2009. március 2-én határozatában arról döntött, hogy a Főtáv Zrt. hőközpontját a helyiség bejárata előtti közös tulajdonú területen helyezi el. A Társasház előző közös képviselője a társasházi döntés ellenére a közgyűlés és a tulajdonos Önkormányzat tájékoztatása és engedélye nélkül a hőközpontot az 1. emeleti helyiség önálló bejáratával rendelkező részében helyezte el.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: bérbeadó szervezet) munkatársai az 1. emeleti helyiségben 2010. május 20-án, illetve 2011. április 28-án bérlemény-ellenőrzést végeztek. A bérleményellenőrzések során a bérbeadó szervezet megállapította, hogy a Társasház közös képviselője 2009. december 1-től önkényesen használatba vette a helyiség 12.81 m<sup>2</sup> alapterületű részét, ahova jelenleg a Társasháznak nincs bejárása, ez a rész a Főtáv Zrt. birtokában van.

A bérbeadó szervezet a bérbeadás lehetőségeiről 2010. február 18-án levélben, majd több alkalommal telefonon, illetve személyes megbeszélés keretében az előző közös képviselőt tájékoztatta. A Társasház a bérleti szerződés megkötése céljából nem jelentkezett, a helyiséget jogcím nélkül használta.

A bérbeadó szervezet 2009. december 1-től az 1. emeleti helyiségre eső közös költségnek megfelelő használati díjat számlázta ki a Társasház felé, amelynek összege 2011. november 30. napjáig, kamatokkal együtt 1.219.142 Ft volt. A Társasház fizetési kötelezettségének nem tett eleget, ezért a bérbeadó szervezet keresetet nyújtott be a bíróságra 2011. december 19-én. A per jogerősen lezárult,

ÉRKEZETT

Vh



a bíróság a Társasházat használati díj fizetésre kötelezte. A Társasház a fizetési kötelezettségének részben tett eleget.

Az Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 851/2013. (VII. 29.), a 726/2015. (VII. 08.) és a 600/2016. (VI. 06.) számú határozatával döntött a hátralék rendezésére vonatkozó, az előző közös képviselő által a Társasház közgyűlési döntése alapján beterjesztett javaslatokról, ám azok végrehajtására a Társasház részéről nem kerülhetett sor.

A Társasháznak az Önkormányzat felé a Pesti Központi Kerületi Bíróság 23.P.53.335/2013/2 számú ítélete alapján az 1. emeleti helyiség használata kapcsán 8.476 Ft/hó + ÁFA használati díj, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak fizetési kötelezettsége áll fenn. A Társasháznak az Önkormányzattal szemben 2023. május 31. napjáig 358.173 Ft + ÁFA lejárt esedékességű hátraléka keletkezett, melynek összege 2023. június hónappal is számolva: 363.841 Ft + ÁFA, azaz bruttó 462.078 Ft.

A helyzet rendezése érdekében a Társasház közös képviselőjét 2018.07.01. óta ellátó Práter Ingatlancentrum Bt. (képviseli: Ábelné dr. Juhász Mária) a melléklet szerinti méltányossági kérelmet nyújtotta be.

A Társasházban található az Önkormányzat egyik orvosi rendelője, melynek megfelelő körülmények közötti üzemeltetéséhez szükséges volt a fűtési időszakot az elő- és utószezonban egyaránt egy hónappal meghosszabbítani (szeptember 15. – október 15., április 15. – május 15.), ez a plusz két hónap fűtés, melyet a lakók számlákkal igazolnak, jelentős terhet ró a társasházi tulajdonosokra.

A Társasház méltányossági kérelmében kéri, hogy az Önkormányzat a tartozását engedje el, ezzel lehetőséget teremtve a bérleti viszony rendezésére. Amennyiben a tartozás elengedésre kerül, a Társasház bérleti jogviszony keretében bérleti szerződést köt a bérbeadó szervezettel.

Az a szándék, hogy a Társasház a továbbiakban bérelné az önkormányzati helyiséget, mind a helyiség kihasználtsága, mind a hasznosításból származó bevétel szempontjából pozitívként értékelhető. Erre tekintettel előkészítettünk egy megállapodást a Társasházzal, melyben a Társasház vállalja, hogy elfogadja az orvosi rendelő miatti fűtés- többlethasználati díj növekedését.

## **II. A beterjesztés indoka**

Az Önkormányzat és a Társasház a közöttük fennálló, hosszú évek óta húzódó vitás helyzetet a jövőre nézve teljeskörűen kívánják rendezni. A 2023. május 2. napján kelt kérelem tárgyában a döntés meghozatala a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik, mely az előterjesztés szakmai előkészítését követő következő bizottsági ülésre került ezért előterjesztésre.

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

A döntés célja a Társasház többlethasználatból eredő tartozásával kapcsolatos döntés meghozatala. A követelésről lemondással megőrizhető a Társasház – és ezzel a Társasházban található orvosi rendelő – távfűtéssel való ellátottságának megfelelő színvonalon történő ellátása.

A döntés következtében az Önkormányzat lemond a Társasház többlethasználati díj jogcímen megállapított 363.841 Ft + ÁFA, azaz bruttó 462.078 Ft összegű tartozásáról. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (VI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 1.1.4. pontja alapján a Költségvetési

és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen behajthatatlannak nem minősülő követeléséről való részben vagy egészben történő – lemondásról és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásról 20 millió Ft egyedi értékhatárig.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 97. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendeletének 22. § (2) bekezdés alapján pénzkövetelésről való lemondásra akkor van lehetőség, ha

- a) a vagyonügylet városgazdálkodási, intézménygazdálkodási vagy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott közfeladatokat szolgál, vagy
- b) önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okokból történő követelés elengedést is) vagy
- c) az önkormányzati célok és feladatok ellátását szolgálja.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 9. pontja alapján önkormányzati feladat különösen az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások.

Az 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 és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



**Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága**

...../2023. (VII. 10.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 2/B szám alatti Társasházzal szembeni**  
**pénzkövetelésekről való lemondásról**

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Budapest VIII., Szigony u. 2/B számú Társasházzal (képviseli: Ábel Csaba közös képviselő, Práter Ingatlankezelő Bt.) szemben megállapított, a 35728/21/A/50 helyrajzi számú, 78 m<sup>2</sup> alapterületű 1. emeleti helyiségre vonatkozó 363.841 Ft + ÁFA, azaz bruttó 462.078 Ft összegű követelésről a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 9. pontja szerinti feladatának zavartalan ellátása érdekében teljes egészében **lemond**;
2. az 1. határozati pontra tekintettel Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat megállapodást köt a Budapest VIII., Szigony u. 2/B számú Társasházzal (képviseli: Ábel Csaba közös képviselő, Práter Ingatlankezelő Bt.), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 9. pontja szerinti feladatának zavartalan ellátása érdekében az épületben található orvosi rendelő fűtésének biztosítása céljából;
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti megállapodás-tervezet aláírására.

Felelős: polgármester

Határidők: az 1-2. pont esetében: 2023. július 10., a 3. pont esetében: 2023. szeptember 1.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2023. július 3.



Borbás Gabriella  
ügyosztályvezető


KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

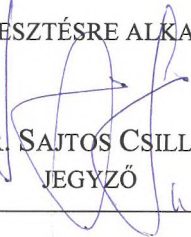
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. SAJTOS CSILLA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SÁTLY BALÁZS

A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## SZIGONY u. 2/B. SZÁMÚ TÁRSASHÁZ

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
**Pikó András Polgármester** részére

Budapest  
Baross u. 63-67.  
1082

Tisztelt Polgármester Úr!

A 1083 Budapest, Szigony u. 2/B. számú Társasház közös képviselőjeként az alábbi kérelemmel fordulunk Önhöz:

A társasház korábbi közös képviselője közgyűlési felhatalmazás nélkül és a tulajdonos Önkormányzat jóváhagyása nélkül hőközpont létesített az Önkormányzat tulajdonát képező 35728/21/A/50 hrsz-ú műhely megjelölésű albetét önállóan nyíló 12,81 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségében.

A felek között kialakult jogvitában a PKKB 23.P.53.335/2013/2. és 2013. november 07-én kelt ítéletben a bíróság kötelezte a Társasházat a helyiség kiürítésére, és kötelezte a kiürítésig az akkori közös költséghez igazodó többlethasználati díj megfizetésére.

A helyiség kiürítésére a mai napig nem került sor. A felek kiürítés helyett a korábbi közös képviselővel helyiségcserében egyeztettek.

Az Önkormányzat részéről a megküldött és a rendelkezésünkre álló iratanyag alapján sem felszólítás nem történt, sem pedig végrehajtási eljárás nem indult sem a kiürítés, sem pedig a többlethasználati díj megfizetése miatt, kivéve az ítéletben megállapított korábbi időszak többlethasználati díj tartozását.

Álláspontunk alapján így az Önkormányzat követelése mind a kiürítési igény, mind az ítéletben az akkori közös költséghez igazodó megállapított használati díj tekintetében – az általános 5 éves elévülési időt tekintve – elévült.

A társasház közös képviselőjét 2018. július 01. óta látja el a jelenlegi közös képviselő. Ezzel az ügyvel kapcsolatban az előző képviselőtől nem kaptunk semmilyen tájékoztatást, vagy iratanyagot.

A Társasházat rengeteg tartozással adta át, így az elsődleges feladatunk a társasház gazdálkodásának helyreállítása volt.

Ráadásul éppen akkor kezdődtek a felnőtt orvosi rendelő felújítási munkálatai, és a fűtéssel kapcsolatos gépterveken, helyszíni bejárásokon sem utalt semmi arra, hogy a hőközpont rossz helyen volna.

Az orvosi rendelő előtti tüzeset kapcsán vált szükségessé a társasházi közös területek meghatározása, pl: az orvosi rendelő előtti közterületi jellegű, de a társasház közös tulajdonát képező terület és átjárók vonatkozásában egyeztettünk az akkori Aljegyzővel. A tulajdonosok tájékoztatása alapján,

Vh

## SZIGONY u. 2/B. SZÁMÚ TÁRSASHÁZ

---

miszerint a hőközpont önkormányzati tulajdonú helyiségben van, és korábban a társasháztól végrehajtás útján jelentős összeg levonásra került, amelyet a tulajdonosok vissza szeretnének kapni, kerestük meg Sára Botond Polgármester Urat annak érdekében, hogy a helyzet anélkül rendeződhessen, hogy az amúgy is éppen csak nem fizetéképtelen társasházat ebből eredően semmilyen hátrány ne érje.

Így került sor az akkori vezetéssel egyeztetésre a JGK-nál és merült fel ismét egy esetleges helyiségcsere gondolata. A helyiségcserehez azonban a társasház alapító okiratának módosítására lenne szükség, amely valamennyi tulajdonos jóváhagyását igényli. Ez azonban rendezetlen tulajdonú ingatlan, illetve egy végrehajtás alá vont ingatlan miatt nem volt kivitelezhető. Ezt a helyiséggazdálkodási részlegüknek írásban jeleztük.

Ezért kerestük meg a T vagyongazdálkodó bérleti szerződés megkötése érdekében, aki azonban ettől elzárkózott, tekintettel arra, hogy ők tartozást tartanak nyilván.

A felek között nem vitás, hogy a Társasház hőközpontja az Önkormányzat tulajdonát képező 35728/21/A/50 hrsz-ú albetét önálló 12,81 m<sup>2</sup> területű helyiségében van.

Ez a helyiség a Főtáv Zrt. birtokában van, és abba a társasháznak nincs bejárása.

Az Önkormányzat rendelete alapján a többlethasználati díj a fizetendő közös költséghez igazodik (és a korábbi bírósági ítélet is az akkor fizetendő közösköltséghez szabta a többlethasználati díjat). Ennek okán 2017. január 01. napjára (5 év) visszamenően lekértük a pénzügyi csoporttól az Önkormányzat által fizetett közös költségek összegét, amelyet a jelen levelünkhöz csatolunk.

Az Önkormányzat az alábbi közös költséget fizette meg a társasháznak a 12,81 m<sup>2</sup> után:

2017. év:  $13\text{m}^2 \times 200\text{Ft} \times 12 \text{ hó} = 31200,- \text{ Ft}$

2018. év:  $13\text{m}^2 \times 200 \text{ Ft} \times 12 \text{ hó} = 31.200,- \text{ Ft}$

2018. 11. hó + 1 havi közös ktg = 2600 Ft

2019. év:  $13\text{m}^2 \times 200 \text{ Ft} \times 5 \text{ hó} = 13.000,- \text{ Ft}$

$13\text{m}^2 \times 210 \text{ Ft} \times 7 \text{ hó} = 19.110,- \text{ Ft}$

2020. év:  $13\text{m}^2 \times 210 \text{ Ft} \times 12 \text{ hó} = 32.760,- \text{ Ft}$

2021. év:  $13\text{m}^2 \times 210 \text{ Ft} \times 6 \text{ hó} = 16.380,- \text{ Ft}$

$13\text{m}^2 \times 216 \text{ Ft} \times 6 \text{ hó} = 16.848,- \text{ Ft}$

2017.01.01. és 2021.12.31. között az Önkormányzat által megfizetett közös költség összesen: 163.098,- Ft.

2022.01.01. és 2022. 06.27 között fizetendő közös költség:

$13\text{m}^2 \times 216 \text{ Ft} \times 6 \text{ hó} = 16.848,- \text{ Ft}$

Így 2021. december 31. napjától vissza felé számított 5 évre eső többlethasználati díj összege a közös költség alapján: 163.098,- Ft.

Vh 7



## SZIGONY u. 2/B. SZÁMÚ TÁRSASHÁZ

---

2022. 01.01. – 2022. 06.30. közötti időszakra eső többlethasználati díj  
16.848,- Ft.

Annak érdekében, hogy a felek álláspontja mielőbb közeledhessen egymáshoz, a fentiek szerint számított, összesen 179.946,- Ft összeget átutaltunk a JGK Zrt. 11784009-22229669 számú bankszámlaszámra többlethasználati díj megjelöléssel.

A jövőre nézve pedig a 13 m<sup>2</sup>-re eső közös költségnek megfelelő többlethasználati díj jogcímen – ennek jelenlegi összege: 13 nm x 216 Ft /hó, azaz 2808,- Ft/hó – folyamatosan utaljuk a Vagyonkezelőnek.

A társasház tulajdonosai jelezték számunkra, hogy annak érdekében, hogy az épület földszintjén található felnőtt házi orvosi rendelő megfelelő körülmények között tudja fogadni a betegeket, a rendelő felújításáig az épületben már az elő és utószezonban (szeptember 15- október 15. és április 15 – május 15.) a központi fűtést be kellett indítani, jelentős terhet róva ezáltal a társasház többi tulajdonosára. Elmondásuk szerint korábban jegyzői megkeresések is érkeztek a távfűtés beindítására vonatkozóan. Ennek igazolására kértük a tulajdonosokat, hogy akinek rendelkezésére áll, bocsátsa rendelkezésünkre azokat a fűtés számlákat, amelyek igazolják, hogy nekik a hivatalos fűtési időszakon kívül is kellett fűtést fizetniük, elsődlegesen az orvosi rendelőben szükséges megfelelő hőmérséklet biztosítása érdekében.

Ezeket a számlákat, a jelen levelünk mellékleteként csatoljuk Önnek.

Szeretnénk hangsúlyozni, hogy a Társasház szeretne egy tartós és a felek közös érdekeit szem előtt tartó megállapodást kötni, tekintettel arra, hogy a kialakult helyzetbe önhibájukon kívül kerültek a tulajdonosok.

Ugyanakkor a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a társasháznak ne álljon fenn tartozása a Vagyonkezelő felé.

A fentiekre tekintettel kérjük T. Polgármester Úr segítségét és közreműködését abban, hogy a nyilvántartott többlethasználatból eredő tartozást az Önkormányzat engedje el, és megnyíljon annak a lehetősége, hogy a felek szerződés keretein belül békés úton rendezhessék a több éve megoldatlan problémát.

Segítségét és közreműködését ezúton is köszönjük.

Budapest, 2023. május 02.

Tisztelettel:



Társasház  
1083 Budapest,  
Szigony u. 2/b.  
Adószám: 28571593-2-42

Práter Ingatlankezelő Bt.  
képv: Ábel Csaba ü.v.  
közös képviselő

Vh 8



**MEGÁLLAPODÁS (tervezet)**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a

**Budapest VIII. kerület, Szigony u. 2/B szám alatti Társasház** (címe: 1083 Budapest, Szigony utca 2/B, 35728/21/A/50 hrsz., adószáma: 28571593-2-42, képviseli: Práter Ingatlankezelő Bt. Ábel Csaba ügyvezető, a továbbiakban: Társasház)

(együttesen: Szerződő felek) között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

**I. Előzmények**

1. A Társasházban az Önkormányzat tulajdonát képezik a 35728/21/A/49 helyrajzi számú, 293 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, utcai bejáratú orvosi rendelő (továbbiakban: orvosi rendelő), valamint a 35728/21/A/50 helyrajzi számú, 78 m<sup>2</sup> alapterületű, 1. emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: 1. emeleti helyiség). Az 1. emeleti helyiség kizárólag a Társasház osztatlan közös tulajdonát képező területekről közelíthető meg.

2. A Társasház közgyűlése 2009. március 2-én határozatában arról döntött, hogy a Főtáv Zrt. hőközpontját az 1. emeleti helyiség bejárata előtti közös tulajdonú területen helyezi el. A Társasház előző közös képviselője a társasházi döntés ellenére a közgyűlés és a tulajdonos Önkormányzat tájékoztatása és engedélye nélkül a hőközpontot az 1. emeleti helyiség önálló bejáratával rendelkező részében helyezte el. Az Önkormányzat vagyongazdálkodási feladatait ellátó Kisfalu Kft. megállapította, hogy a Társasház közös képviselője 2009. december 1-től önkényesen használatba vette a helyiség 12.81 m<sup>2</sup> alapterületű részét, ahova jelenleg a Társasháznak nincs bejárása, ez a rész a Főtáv Zrt. birtokában van. A Társasház a bérleti szerződés megkötése céljából nem jelentkezett, a helyiséget jogcím nélkül használja.

3. A Társasháznak az Önkormányzat felé a Pesti Központi Kerületi Bíróság 23.P.53.335/2013/2 számú ítélete alapján az 1. emeleti helyiség használata kapcsán 8.476 Ft/hó + ÁFA használati díj, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak fizetési kötelezettsége áll fenn. A Társasház az Önkormányzattal szemben 2023. június hónap végéig: 363.841 Ft + ÁFA, azaz bruttó 462.078 Ft lejárt esedékességű hátraléka keletkezett.

4. A helyzet rendezése érdekében a Társasház méltányossági kérelmet nyújtott be, mellyel kapcsolatban az Önkormányzat Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága 2023. július 10. napján tartott rendes ülésén a ...../2023. (VII. 10.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Társasházzal szemben megállapított, az 1. emeleti helyiség helyiségre vonatkozó 363.841 Ft + ÁFA, azaz bruttó 462.078 Ft összegű követelésről a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 9. pontja szerinti feladatának zavartalan ellátása érdekében teljes egészében lemond.

Vh 1

## II. A megállapodás tárgya

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen megállapodás I/3. pontjában rögzített a Társasházzal szemben fennálló követeléséről teljes egészében lemond.

A Társasház vállalja, hogy a 6/2022(05.04.) számú KGY határozata értelmében a Társasházban található önkormányzati tulajdonú orvosi rendelő megfelelő körülmények közötti üzemeltetése miatt az esetlegesen szükséges, meghosszabbított (minden év szeptember 15. – október 15., április 15. – május 15.) fűtési időszakot biztosítja.

Felek kifejezett megállapodása értelmében, amennyiben a jelen Megállapodás hatálya alatt a Társasház jelen pontban foglalt vállalásának nem tesz eleget, az akként minősül, hogy a jelen Megállapodás automatikusan hatályát veszti, egyidejűleg mindkét fél szabadul minden vállalt kötelemétől.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás maradéktalan teljesítése esetén jelen okiratban kijelentik és egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 35728/21/A/50 hrsz.-ú ingatlanl kapcsolatan a jelen megállapodás I/3. pontjában rögzített 363.841 Ft + ÁFA, azaz bruttó 462.078 Ft összegű használati díj vonatkozásában egymással elszámoltak, és lemondanak annak bármely jogcímen történő megtámadása jogáról, illetve az előbbi körben egymással szembeni kártérítés érvényesítéséről.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy s jelen megállapodással rendezett I/3. pontjában rögzített 363.841 Ft + ÁFA, azaz bruttó 462.078 Ft összegű használati díj vonatkozásában jelen megállapodás teljesedése esetén az Önkormányzat a Társasházzal szemben nem érvényesít semmilyen követelést.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás teljes körű, és a jogvita rendezése érdekében mindhárom fél által lényegesnek tartott valamennyi feltételt tartalmaz, annak rendelkezéseit magukra, valamint valamennyi fél jogutódjára nézve kötelezőnek tartják.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás részleges érvénytelensége a megállapodás többi részét nem érinti, és az érvénytelen feltétel figyelmen kívül hagyásával a megállapodást egyébként érvényesnek és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

### 6. Kapcsolattartás:

Önkormányzat részéről kapcsolattartó: Arnold Mária vagyongazdálkodási referens  
Telefonszám: +36-1-459-2278  
E-mail: [arnoldm@jozsefvaros.hu](mailto:arnoldm@jozsefvaros.hu),  
[gazdalkodas@jozsefvaros.hu](mailto:gazdalkodas@jozsefvaros.hu)

Társasház részéről kapcsolattartó: Práter Ingatlankezelő Bt. Ábel Csaba ügyvezető  
közös képviselő  
Telefonszám: +36-20-338-3606  
E-mail: [prater.ingatlankezeles@gmail.hu](mailto:prater.ingatlankezeles@gmail.hu)

7. Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak. A jelen megállapodás 3 oldalból áll, és összesen 5 eredeti példányban készült, amelyből 4 az Önkormányzatot, 1 példány pedig a Társasházat illeti meg.

Vh 2

A fentieket elolvastuk, közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Budapest, 2023. ....

.....  
Budapest Főváros VIII.  
kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
**Pikó András**  
**polgármester**

.....  
Budapest VIII. Szigony 2/B  
Társasház  
Práter Ingatlankezelő Bt.  
**Ábel Csaba**  
**ügyvezető**

Jogi szempontból ellenőriztem:

Budapest, 2023.....

dr. Sajtos Csilla jegyző nevében és megbízásából:

.....  
dr. Lehoczky Balázs  
aljegyző

Fedezetet nem igényel. Budapest, 2023.....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Vh 3