

UIG/2-56/2023

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....18..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. augusztus 23.-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Szigetvári u. 4. szám alatti épület homlokzatának bérbeadására kameratelepítés céljára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: Fénykép felvétel a már üzemelő Magdolna utcai kameráról

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2023 AUG 17.	Szám:	02/74-19/2023
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	EA

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 vált szükségessé valamelyik környező épületen, ahonnan az építési terület jól látszik, ezért a Mobilrouter Kft. már korábban megkereste a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. szám alatti lakóépületre történő kameratelepítés érdekében, melyet a Tisztelt Bizottság a 69/2023. (II.22.) számú határozatában jóváhagyott.

A Mobilrouter Kft. (székhely: 1117 Budapest, Sopron út 19.; cégjegyzékszám: 01-09-997348; adószám: 24241490-2-43) 2023. június 9. napján ismételten megkereste Társaságunkat, hogy a kivitelező szeretne még egy kamerát, ami az építési területet nézi a másik irányból és erre a Budapest VIII. kerület, Szigetvári utca 4. szám alatti lakóépület megfelelő lenne.

Az Önkormányzat 100 %-os tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Szigetvári utca 4. szám alatti 35496 hrsz-ú lakóépület**. Az épületben összesen 44 db albetét található, amelyből 43 db lakás, 1 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.** 2023. június 9. napján továbbított kérelmét követően annak kiegészítését kértük a bérbevétel időtartamával, a kiépítés menetével, a műszaki leírás adataival és esetleges energiaigényével, a telepítés pontos helyével és módjával kapcsolatosan, valamint kértük nyilatkozatukat adatvédelmi szempontból, amit a 2023. július 26. napján kelt válaszlevelében a helyszíni egyeztetést követően 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. A felvétel nem nyilvános, nem kerül elhelyezésre egy link a beruházás honlapján, amin folyamatosan követhető az építkezés. A felvételekből a beruházó/kivitelező készít timelaps videót, amit nyilvánosságra hoz.

Az adatvédelmi tisztviselő a korábbiakban már jelezte, hogy 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.

ÉRKEZETT

2023 AUG 17.

1

Fizikailag a kamerát az épület tetejére, a kémény sarkára kamera saroktartó konzol segítségével szalag rögzítéssel rögzítenék.

Nyilatkoztak továbbá, hogy a felszereléssel a kémény szerkezeti eleme nem sérül, nagyobb szél terhelést nem okoz, valamint arról is, hogy a kamera leszerelését követően az eredeti állapot visszaállításra kerül.

A működéshez szükséges tápegységet és routert a padláson belül vízmentes dobozban helyeznék el. A Router és a kamera között 48V gyengeáramú kábelt használnának. A szükséges kábelezést pedig védőcsőben, gégecsőben építenék ki. A rendszer működéséhez szükséges adatkommunikáció mobil hálózaton (Yettel LTE) történik.

Az eszköz adatai az alábbiak:

- 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 összömege max. 3 kg.
- Áramfelvétele elméleti max. 10 W, Az eszközök áramköltsége: kb. 7-8 kWh.
- Karbantartási igény átlag évi 1-2 alkalommal.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 15/2023. (II. 23.) 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/m²/hó (min. 1 m²) lenne, valamint az eszköz áramfelvételének költsége is a bérlőt terheli. Az áramköltség az eszköz fogyasztási adatai alapján számítható és továbbszámolandó a bérlő részére, amennyiben a kérelmezővel létrejön a bérleti jogviszony. A bérlőt terheli továbbá a használat megszűnését követően a leszereléshez kapcsolódó eredeti állapot helyreállítása is.

Válaszlevelükben jelezték továbbá, hogy a rendszer működéséhez 230 V csatlakozási lehetőségre van szükségük.

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársainak tájékoztatása szerint azonban a helyszíni bejárás során megállapítást nyert, hogy a kamerákhoz nincs megfelelő dugalj azok kiépítése mindenképpen szükséges - elektromos betáppal. A személyes bejáráskor a munkatársak ránéztek a korábban felhelyezett kamera látószögére online, az az építkezésre irányul.

A kamera felszereléséhez és működtetéséhez szükséges (fent jelzett) kiépítés az elsődleges kalkulációk szerint 70.000,- Ft - 100.000,- Ft körüli költséggel járnának és az a jelen bérbeadást követően feltehetőleg nem kerül használatra, így azt javasolták, hogy ezen feltételek kialakítása (természetesen a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának munkatársaival egyeztetve) a bérlő által – saját költségen – történjen meg, így 2023. július 31. napján ismét egyeztetést kezdeményeztünk a Mobilrouter Kft.-vel (székhely: 1117 Budapest, Sopron út 19.; cégjegyzékszám: 01-09-997348; adószám: 24241490-2-43), aki a 2023. augusztus 2. napján érkezett válaszlevelében megerősítette, hogy a feltételek kialakítását a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának munkatársaival egyeztetett módon elvégzik.

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

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.1., 3.1.3.21. alpontja alapján a *Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási*

Bizottság dönt a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról valamint az Önkormányzat költségén történő átalakításról, korszerűsítésről és az erre vonatkozó Önkormányzat nevében kötött megállapodásról:

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a 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 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.*

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 17. § (5) bekezdés c) pontja alapján *a közjegyzői okiratot nem szükséges elkészíttetni a hatáskörrel rendelkező bizottság egyedi döntése alapján.*

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozata konkrétan ilyen célú hasznosítási formát nem tartalmaz, így a kérés az „egyéb dologbérlet falra szerelt kirakat, reklámtábla, neon reklám” kategóriába kerül(het) besorolásra, amely alapján a nettó bérleti díj mértéke 2.000 Ft/m²/hó (min. 1 m²).

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a 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 Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (VIII. 23.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Szigetvári u. 4. szám alatti épület homlokzatának bérbeadására kameratelepítés céljára

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szigetvári utca 4. szám alatti, 35496 hrsz-ú, 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület külső részén (az épület tetejére, a kémény sarkára kamera saroktartó konzol segítségével szalag rögzítéssel szerelve) 1 m² területnek kamera, valamint a padlás belső részén 1 m² területnek eszközök elhelyezésére történő bérbeadásához – határozatlan időre, 30**

napos felmondási idő kikötésével – 2.000 Ft/m²/hó + ÁFA bérleti díj összegben, a működéshez szükséges közüzemi díj(ak) megfizetése mellett, minden egyéb engedélyeztetési eljárás lebonyolításának kötelezettségével.

- 2.) **Budapest VIII. kerület, Szigetvári utca 4.** szám alatti, **35496 hrsz-ú** épület homlokzatán elhelyezésre kerülő kamera felszereléséhez és működtetéséhez szükséges feltételek megteremtése a bérlő által és saját költségén – annak megtérítési igénye nélkül – történik. A munkaterület átadása és a kivitelezés ellenőrzése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. feladata. A bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő köteles a birtokba vett területet eredeti, helyreállított állapotban visszaadni a bérbeadó részére.
- 3.) Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésében szereplő közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírásának kötelezettségétől eltekint, tekintettel az 1.) pontban írt bérleti díj mértékére.
- 4.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 1.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 3.) pont esetében: 2023. augusztus 23., 4.) pont esetében: 2023. szeptember 30.

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. augusztus 16.


Kovács Ottó
igazgatósági elnök

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAITOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR 
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





A blue ink signature or scribble, consisting of several loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

