

UIA/2-71/2023

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

1.1.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. szeptember 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 41. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Kardos Noémi referens

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezési dátum: 2023 SZEPT 14.	Szám: 02/189-2/2023
Melléklet:	Ügyintéző: Dr. Kardos Noémi
Előzmény:	

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: Állapotfelméleti jegyzőkönyv

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, Bérkocsis utca 41.** szám alatti 35029/0/A/46 hrsz-ú, tulajdoni lapon 19 m² alapterületű, üres, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda megnevezéssel szerepel.

A fenti helyiség 2023. június 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A helyiséget magában foglaló épületben összesen 51 db albetét található, amelyből 5 db önkormányzati tulajdonú, 3 db lakás 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a tárgyi helyiséget magában foglaló épület nem esik HVT területre.

Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 9.000,- Ft/hó.

A **LIFTSHOP Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 41., cégjegyzékszám: 01-09-265820, adószám: 10860520-2-42, képviselője: Kiss Endre ügyvezető) 2023. augusztus 11. napján **bérbevételi kérelmet nyújtott be a fenti helyiségre irodai tevékenység** (felvonóalkatrész gyártó cég adminisztrációjának intézése zajlana itt) **céljára. A kérelmező bérleti díj ajánlatot tett 28.500,- Ft/hó + ÁFA összegben.**

Az értéktérkép szerint a bérlemény forgalmi értéke 25 millió forint alatti, a fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakul:

Díjösszeg	Nettó havi alapidj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret m ²	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Nettó havi bérleti díj Ft
3	1500	UCH	1,2	19	Kicsi	1,1	Felújítandó	0,7	28.500 Ft

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 41. szám alatti, 35029/0/A/46 hrsz-ú, tulajdoni lapon 19 m² alapterületű, üres, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **LIFTSHOP Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 41., cégjegyzékszám: 01-09-265820, adószám: 10860520-2-42, képviselője: Kiss Endre ügyvezető) **részére irodai tevékenység céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, a számított 28.500,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj, valamint kapcsolódó közüzemi és különszolgáltatási díjak** fizetési kötelezettség mellett.

ÉRKEZETT

2023 SZEPT 14.

11⁰⁰



gy

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A tárgyi helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2023. évi bérleti díj bevételeit, a bérbeadásból a korábbiakkal egyező összegű bevétel várható.

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.alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról.

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) 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) pontja alapján a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A Képviselő-testületnek az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II.23.) számú határozata (a továbbiakban: Kt. határozat) 3. pontja értelmében a Kt. határozat II. fejezetében szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

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 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. (IX. 20.) számú határozata

Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 41. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

- 1. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 41. szám alatti 35029/0/A/46 hrsz-ú, tulajdoni lapon 19 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló**



helyiség bérbeadásához a LIFTSHOP Kft. (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 41., cégjegyzékszám: 01-09-265820, adószám: 10860520-2-42, képviselője: Kiss Endre ügyvezető) **részére irodai tevékenység céljára**, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, a számított **28.500,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj, valamint kapcsolódó közüzemi és különszolgáltatási díjak** fizetési kötelezettsége mellett.

2. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a leendő bérlő vállalja 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. szeptember 20., 2. pont esetében: 2023. október 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 hírdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. szeptember 13.



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. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR 
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Bérmocsis u. 41 Fsz. UZ/46
Helyrajzi szám:	35029/A/46
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	OLÁH FERENC egyéni vállalkozó
Dátum:	2023.06.23

Általános megjegyzések: Birtokba vétel

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI


Lakás / helyiség mérete (nm):	19.00
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

A bérleményben található helyiségek

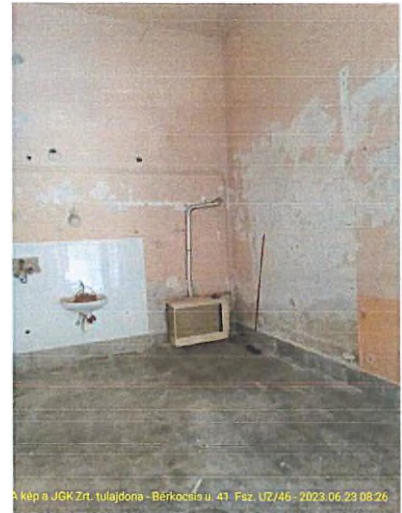
Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség fűtését 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja. A bejárati ajtó vas szerkezetű, ráccsal redőnyel szerelt. A falak salétromosak.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db FÉG típusú kéményes gázkonvektor, 1 db mosdó csapteleppel

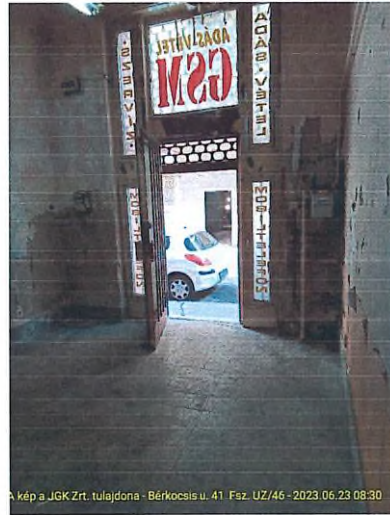


FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL








Kép a JGK Zrt. tulajdona - Bérkocsis u. 41. Fsz. UZ/46 - 2023.06.23 08:29



Kép a JGK Zrt. tulajdona - Bérkocsis u. 41. Fsz. UZ/46 - 2023.06.23 08:30

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902119116	2	
GÁZÓRA	0029568564	0	
VÍZÓRA	160142015	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A mai napon a helyiséget kiürített állapotban, kulcsokkal együtt átadta részünkre. A jegyzőkönyvet Oláh Ferenc írta alá.

A bérlő / átadó adatai:

Név: OLÁH FERENC egyéni vállalkozó

Értesítési címe:

E-mail címe:

Telefonszáma:

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.



A bérlő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Bernáth Gabriella



Dóka László