

Érkezett: 2023 NOV 16.	Szám: 02/235-5/2023
Melléklet:	Ügyintéző: Deakné ea
	Előzmény:

UIG/2-117/2023

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

...4... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2023. november 22-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: Korábbi előterjesztés és mellékletei
2. számú melléklet: Határozatok

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, Somogyi Béla u. 14.** szám alatti **36425/0/A/2** helyrajzi számú, tulajdoni lapon **23 m²** alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet megnevezéssel szerepel.

A fenti helyiség 2023. június 6. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, a lomtalanításhoz szükséges intézkedéseket megtettük.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT III területre esik, sem a Rév8 Zrt-nek, sem az Önkormányzatnak nincs olyan szerződéses kötelezettsége, mely a helyiség bérbeadását akadályozná.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 39 db albetét található, amelyből 5 db önkormányzati tulajdonú, 3 db lakás és 2 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 7.020,- Ft/hó.

A 2023. október 11. napján megtartott ülésre előterjesztést készítettünk a tárgyi helyiség bérbeadására vonatkozó döntésének meghozatalával összefüggésben.

A helyiség bérbevételére vonatkozóan két ajánlat is érkezett, így Társaságunk a magasabb bérleti díjat megajánló és bérbeszámítási igénnyel nem élő ajánlattevőt, **Balogh László egyéni vállalkozót** (székhely: 1084 Budapest, Tolnai Lajos u. 21. 1. em. 1., nyilvántartási szám: 57243652, adószám: 59161918-1-42) javasolta a helyiség bérlőjének. A helyiség bérbeadására vonatkozó döntését a Bizottság a 711/2023 (X.11.) számú határozatában hozta meg, és döntött továbbá arról is a 710/2023. (X.11.) számú határozatában, hogy nem járul hozzá a másik ajánlattevő részére történő bérbeadáshoz.

ÉRKEZETT

2023 NOV 16.

A kiértékelést követően Balogh László egyéni vállalkozó 2023. október 26. napján elektronikus úton megküldött válaszlevelében jelezte, hogy nem köt bérleti szerződést, így telefonon felvettük a kapcsolatot a másik kérelmet benyújtóval, aki továbbra is fenntartja a helyiség bérbevételére vonatkozó szándékát.

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 alapdíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret m ²	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Nettó havi bérleti díj Ft
1	2.300	UCH	1,2	23	Kicsi	1,1	3	1	68.770

Suki Viktória egyéni vállalkozó (székhely: 1085 Budapest, József krt. 31. B. épület, 4. emelet 1.; nyilvántartási szám: 58375242; adószám: 46240765-1-42) 2023. szeptember 4. napján bérbevételi és bérbeszámítási kérelmet nyújtott be a tárgyi helyiségre, **állatkozmetika** tevékenység céljára.

A kérelmező 60.000,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj ajánlatot tett és ezzel egyidejűleg 1.716.230,- Ft + 634.770,- Ft ÁFA összegben bérbeszámítási kérelmet is benyújtott.

A JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a beadott árajánlat alapján az alábbi, bérbeadóra tartozó munkák elszámolására tett javaslatot.

Bérbeadóra tartozó munkák

Bejárati ajtó és ablak cseréje, javítása

ÁFA

Összesen:

Anyag + munkadíj

438.000,- Ft

162.000,- Ft

600.000,- Ft

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 14.** szám alatti, **36425/0/A/2** helyrajzi számú, tulajdoni lapon **23 m²** alapterületű, üres, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Suki Viktória egyéni vállalkozó** (székhely: 1085 Budapest, József krt. 31. B. épület, 4. emelet 1.; nyilvántartási szám: 58375242; adószám: 46240765-1-42) részére, **állatkozmetika** tevékenység céljára és járuljon hozzá a bruttó 600.000,- Ft összegű bérbeszámításhoz.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához 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 az Önkormányzat Képviselő-testületének a 2023. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II. 24.) rendelete 5.1. mellékletében, a 21105 címen biztosított.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2024. évi bérleti díj bevételét.

IV. Jogszabályi 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. (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 mérsékléséről 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.

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) pontja 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.

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. (XI. 22.)
számú határozata

Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 14. szám alatti 36425/0/A/2 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Suki Viktória egyéni vállalkozó (székhely: 1085 Budapest, József krt. 31. B. épület 4. emelet 1.; nyilvántartási szám: 58375242; adószám: 46240765-1-42) részére állatkozmetikai tevékenység céljára 60.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben, valamint 438.000,- Ft + ÁFA összegben a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzése érdekében beszámítási megállapodás megkötéséhez.**

A bérbeszámítási megállapodás 10 hónapra történő megkötésével 10 hónapig havonta 43.800,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.

- 2. felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében 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 a leendő bérlő vállalja a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.
- 3. felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. november 22., 2.-3. pontok esetében: 2024. január 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. november 15.

dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

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. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. sz. Melléklet
UIG/2-90/2023

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. október 11-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Nagy László referens

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023 OKT 05.	Szám: 02/205-7/2023	
Melléklet:	Ügyintéző: Deákne	Előzmény: ea

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

Melléklet: 1. számú melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyv
2. számú melléklet: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája által elfogadásra javasolt munkálatok összesítője

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, Somogyi Béla u. 14. szám alatti 36425/0/A/2 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet megnevezéssel szerepel.

A fenti helyiség 2023. június 6. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, a lomtalanításhoz szükséges intézkedéseket megtettük.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT III területre esik, sem a Rév8 Zrt.-nek, sem az Önkormányzatnak nincs olyan szerződéses kötelezettsége, mely a helyiség bérbeadását akadályozná.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 39 db albetét található, amelyből 5 db önkormányzati tulajdonú, 3 db lakás és 2 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 7.020 Ft/hó.

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 alapidíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret m ²	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Nettó havi bérleti díj Ft
1	2.300	UCH	1,2	23	Kicsi	1,1	3	1	68.770

Suki Viktória egyéni vállalkozó (székhely: 1085 Budapest, József krt. 31. B. épület, 4. emelet 1.; nyilvántartási szám: 58375242; adószám: 46240765-1-42) 2023. szeptember 4.-én bérbevételi és bérbeszámítási kérelmet nyújtott be a fent ismertetett helyiségre, **állatkozmetika** tevékenység céljára.

A kérelmező 60.000 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj ajánlatot tett és ezzel egyidejűleg bruttó 2.351.000 Ft összegben bérbeszámítási kérelmet is benyújtott.

A JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a beadott árajánlat alapján bruttó 600.000 Ft összegű bérbeadóra tartozó munkák terhére történő elszámolására tett javaslatot.

Bérbeadóra tartozó munkák:
Bejárati ajtó és ablak csere, javítása
Összesen:

bruttó anyag + munkadíj
600.000 Ft
600.000 Ft

ÉRKEZETT

2023 OKT 05. 15:00

[Handwritten signature]

Szintén bérbevételi kérelmet nyújtott be **Balogh László egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest, Tolnai Lajos u. 21. 1. emelet 1., nyilvántartási szám: 57243652, adószám: 59161918-1-42) 2023. augusztus 28-án a fenti helyiségre **női fodrászat (hajhosszabbítás, szempillaépítés)** tevékenység céljára.

A kérelmező bérleti díj ajánlatot tett **70.000 Ft/hó + ÁFA** összegben. Kérelmező a helyiség felújítását saját költségén – bérbeszámítási igény nélkül – kívánja elvégezni.

Nem javasoljuk Suki Viktória egyéni vállalkozó kérelmének elfogadását, tekintettel arra, hogy magasabb bérleti díjat tartalmazó bérbevételi kérelem is benyújtásra került, illetve Suki Viktória a helyiség bérbevétele kapcsán bérbeszámítási kérelmet is előterjesztett.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 14.** szám alatti, **36425/0/A/2** helyrajzi számú, tulajdoni lapon **23 m²** alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében **Balogh László egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest, Tolnai Lajos u. 21. 1. em. 1., nyilvántartási szám: 57243652, adószám: 59161918-1-42) részére történő bérbeadásához **járuljon hozzá női fodrászat (hajhosszabbítás, szempillaépítés)** tevékenység céljára – határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – az ajánlott **70.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díjon**, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben, bérbeszámítás lehetősége nélkül.

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 pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2023. évi bérleti díj bevételét is.

IV. Jogszabályi 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. (a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról), 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 törzsvagyona 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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) 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) pontja értelmében a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál.

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

Az SZMSZ 35. § (2) bekezdése, valamint a 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. 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.



2

6

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára:
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. október 5.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY LÁSZLÓ REFERENS 

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

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEGYZŐ *h.*

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR *SK*
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE


4
8

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Somogyi B. u. 14 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	36425/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.12
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	23.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz, elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH


g

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Galériázott üzlettér	1		
Mosdó	1		
WC	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény általános műszaki állapottal rendelkezik. A padlózat járólap, helyenként repedezett, de ettől eltekintve állapota megfelelő. Az üzlettér nagyjából 1,6 m magasságig tapétázott, a vizesblokkok és a konyha rész csempézettek, a csempék jó állapotúak. A bejárati ajtó és az ablakok fém szerkezetűek, az ajtó nagyon szorul, ezért cseréje javasolt. A belső nyílászárók fából vannak, azok állapota megfelelő. A helyiség teljes egészében galériázott. Ázás, vizesedés, penész sehol sem látható, a falak jó állapotúak, de rendkívül koszosak, így tisztasági festés minden helyiségben szükséges. A bérlemény fűtését 1 db falra rögzített gázüzemű hőszugárzó és 1 db olajradiátor biztosítja. Áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 4 db kézmosó csapteleppel, 1 db FÉG gázüzemű hőszugárzó, 1 db kéttálcás mosogató csapteleppel, 1 db piszoár, 1 db komplett WC, 1 db olajradiátor



6
10

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

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 helyiségben kb. 3-4 m3 lom és ételmaradék található.



11

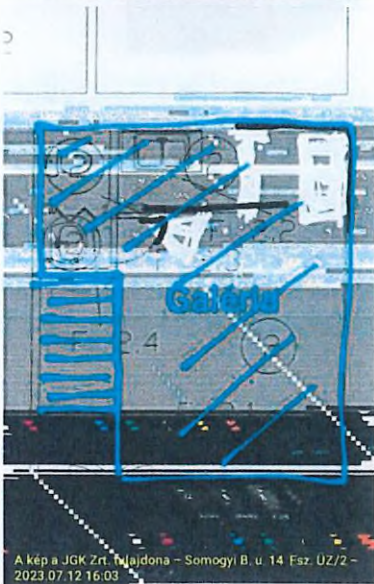
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]




8

12



Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'AS'.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9973813763	16459	Nincs kép
VILLANYÓRA	9901960459	43	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	300199	1155	Nincs kép
GÁZÓRA	1100799059	50	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	922643/00	154	Nincs kép
VÍZÓRA	859164	26	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A gázórával (1100799059) kapcsolatos megjegyzések: Piros plombás

[Handwritten signature]
10
14

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérleményt záró lakatot, de az ajtó nagyon szorul.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:

Értesítési címe:

E-mail címe:

Nincs

Telefonszáma:

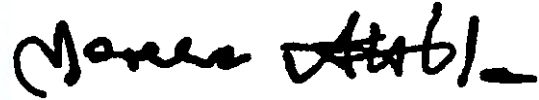
A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Tancsics Réka



Merena Attila





VÁLLALATI SZÉK: 1051 BUDAPEST, RÁZSA UTCA 14.

Helyiséggazdálkodási Iroda
Nagy Andrea
irodavezető részére

Ügyintéző: Antalóczy Zoltán
Telefon: 210-4928/615
e-mail: antaloczyz@jgk.hu
Tárgy: Bérbeszámítási kérelem

Helyben

Tisztelt Címzett!

Hivatkozással a 2023. szeptember 08-án küldött elektronikus levelére tájékoztatom, hogy a Budapest, Somogyi Béla utca 14. (hrsz.: 36425/0/A/2). szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség felújítási munkálataira, valamint nyílászáró cseréjére, és festés, vakolásra a Suki Viktória ev. által benyújtott költségterítési kérelmét átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából.

Az alábbi munkálatok elvégzése indokolt, annak költségét valósnak elismerjük és javasoljuk a bérbeszámítási megállapodás megkötését.

Bérbeadóra tartozó munkák:	anyag +munkadíj
1. Bejárati ajtó. és ablak cseréje, javítása	600.000-Ft
<u>Összesen:</u>	<u>600.000-Ft</u>
Bérbeszámítási javaslat összesen br.:	600.000-Ft

Megjegyzések a bérbeszámításhoz:

A galéria nem igényel felújítást, csak takarítást és festést. A földszinti falakat borító gipszkarton eltávolítása nem indokolt. A bejárati ajtó fém szerkezetű, melynek a javítása is és cseréje is elképzelhető igény szerint. Költsége a javításnak, és cserének is hasonló. Az ablak szintén fém szerkezetű, felfelé nyíló mechanikával, mely nagy javításra szorul. A külső nyílászárók cseréje esetén, valamint a színük megváltoztatásakor Településképi egyeztetési eljárást kell lefolytatni.

Budapest, 2023. szeptember 15.

Tisztelettel:

Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt

Kires Attila

Ingatlanszolgáltatási irodavezető

12

16

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. október 11-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 16. rendes üléséről**

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
710/2023. (X. 11.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(blokkos szavazás)**

a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

- 1. nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 14. szám alatti 36425/0/A/2 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Suki Viktória egyéni vállalkozó (székhely: 1085 Budapest, József krt. 31. B. épület 4. emelet 1.; nyilvántartási szám: 58375242; adószám: 46240765-1-42) részére **állatkozmetikai** tevékenység céljára **60.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon**, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, valamint a bruttó **600.000,- Ft összegű beszámítási megállapodás** megkötéséhez.**
- 2. felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti döntésről szóló értesítés kiküldésére a kérelmező részére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. október 11.; 2.pont esetében: 2023. október 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.


K.m.f.

Veres Gábor s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök

Dr. Juharos Róbert s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Kiadva: 2023. október 12.


Czira Éva Mandula
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
irodavezető



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

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. október 11-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 16. rendes üléséről**

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

711/2023. (X. 11.) számú határozata

(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(blokkos szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 14. szám alatti 36425/0/A/2 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Balogh László egyéni vállalkozó (székhely: 1084 Budapest, Tolnai Lajos u. 21. 1. emelet 1.; nyilvántartási szám: 57243652; adószám: 59161918-1-42) részére női fodrászat (hajhosszabbítás, szempillaépítés) tevékenység céljára – határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – a számított 70.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő óvadék megfizetésének, a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve a közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.**
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 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 a 3 havi bruttó**

1


19

bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. október 11.; 2.pont esetében: 2023. december 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

K.m.f.

Veres Gábor s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök

Dr. Juharos Róbert s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Kiadva: 2023. október 12.


Czira Éva Mandula
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
irodavezető

