

016/1-18/2024

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. február 7-i  
ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 46. szám alatti helyiség székhelyként  
történő bejegyzésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2024 FEBR 01.	Szám:	02/29-4/2024
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	

**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, Üllői út 46. szám alatti**, 36388/0/A/31 helyrajzi számú 57 m<sup>2</sup> alapterületű utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet megnevezéssel szerepel.

A tárgyi helyiséget magába foglaló épületben összesen 33 db albetét található, amelyből 2 db önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 8.390,- Ft/hó.

A Budapest VIII. kerület, Üllői út 46. szám alatti, 36388/0/A/31 helyrajzi számú 57 m<sup>2</sup> alapterületű utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője a VI-3817/2/2000 számú kijelölő okirat és a 2001. február 6.-án kelt bérleti szerződés alapján 2005. december 31. napjáig a MOHI 97 Kft. A szerződés módosítva lett 2003. július 29.-én bérlőtársi jogviszony létesítése miatt a Walid Kft-vel. 2005. február 4. napján bérlőtársi jogviszony megszüntetése miatt, a helyiség további bérlője a Walid Kft. volt.

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a 418/2009. (III.17.) számú határozatában döntött, bérlőtársi jogviszony létesítéséről a Walid Kft. bérlő és ORIENT-CASH Kft. (székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 51. fsz.3.; cégjegyzékszám: 01-09-914618; adószám: 14673317-2-42, képviselő: Zalkat Mohamedin ügyvezető) között. A bérleti szerződés 2009. augusztus 12. napján került aláírásra, a bérleti jogviszony vége 2011. december 31. napja

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1446/2011. (IX. 28.) számú határozatában döntött a bérlőtársi jogviszony megszüntetéséről, valamint a bérleti szerződés meghosszabbításához 2016. december 31. napjáig.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 671/2017. (VIII. 21.) számú határozatában hozzájárult a fenti helyiség újbóli bérbeadásához az ORIENT-CASH Kft. részére határozatlan időre irodai tevékenység céljára.

Jelenlegi havi bérleti díj előírása: 207.277,- Ft/hó + ÁFA.

ÉRKEZETT

2024 FEBR 01.

15:00

24

Zalkat Mohedin ügyvezető 2024. január 10. napján kérelemmel fordult a bérbeadóhoz annak érdekében, hogy engedélyezze az általa bérelt helyiség székhelyként történő bejegyzését.

**Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá az ORIENT-CASH Kft. bérlő részére a helyiség székhelyként történő bejegyztetését,** 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 székhely engedélyezése tulajdonosi döntést igényel, amelynek meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

A székhely cégnyilvántartásba történő bejegyztetésének jóváhagyása pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **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), 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.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: Vagyonügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör.

A Vagyonrendelet 17. § (1) a) pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a tulajdonosi joggyakorló a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (4) bekezdése értelmében cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára - ideértve a székhelyszolgáltatás útján biztosított székhelyhasználatot is - a cég jogosult. A cég a használat jogszerűségét igazolni köteles.

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 javaslatra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

04



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2024. (II.7.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, Üllői út 46. szám alatti helyiség székhelyként történő bejegyzésével kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

1. **hozzájárul az ORIENT-CASH Kft.** (székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 51. fsz.3.; cégjegyzékszám: 01-09-914618; adószám: 14673317-2-42, képviselő: Zalkat Mohedin ügyvezető) által bérelt Budapest VIII. kerület, Üllői út 46. szám alatti, 36388/0/A/31 helyrajzi számú, 57 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a társaság székhelyeként történő bejegyeztetéséhez**, és a székhely használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti szerződés módosításával egyidejűleg a későbbiekben a bérlő vállalja a közös költség megfizetését.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén az ORIENT-CASH Kft. haladéktalanul köteles intézkedni a székhely cégnyilvántartásból való törlése érdekében.

2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti és az előterjesztés 1. számú mellékletét képező hozzájárulás kiadására és ezzel egyidejűleg a bérleti szerződés kiegészítésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. február 7., 2. pont esetében: 2024. március 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, 2024. január 31.

  
**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

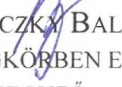
LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
DR. LEHOCZY BALÁZS  
JEGYZŐI JOGKÖRBE ELJÁRÓ  
ALJEGYZŐ

VERES GÁBOR   
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. sz. melléklet

■ VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG ■

1. számú melléklet

## 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 .../2024. (II....) számú határozata alapján

### hozzájárok,

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, és az **ORIENT-CASH Kft.** (székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 51. fsz.3.; cégjegyzékszám: 01-09-914618; adószám: 14673317-2-42, képviselő: Zalkat Mohedin ügyvezető) által bérelt **Budapest VIII. kerület, Üllői út 46.** szám alatti 36388/0/A/31 helyrajzi számú 57 m<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.**

Az ORIENT-CASH Kft. a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles haladéktalanul intézkedni a székhely cégnyilvántartásból való törlése érdekében.

Jelen nyilatkozat a székhely létesítése érdekében került kiadásra, egyéb jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztet.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselésében  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

4