

UIG/1-6/2024

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 2024. május 8-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 16. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy László referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek: Állapotfelméleti jegyzőkönyv

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2024 MÁJ 02.	Szám:	02/149-6/2024
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, Horváth Mihály tér 16. szám alatti, 35194/0/A/4 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 16 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban raktár megnevezéssel szerepel.**

A helyiséget magába foglaló épületben (3 lépcsőházban) összesen 67 db albetét található, amelyből 24 db önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A fenti helyiség 2023. november 20. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 5.000,- Ft/hó.

A helyiség bejárati ajtaja fából készült, üvegezett, jó állapotú. Az utcafronti portálja szintén üvegezett, jó állapotú, minimális felújításra szorul. A helyiség padozata betonozott, járólappal van burkolva. Az oldalfalak és a mennyezet meszeltek, jó állapotúak, tisztasági festés mindenhol javasolt. Elektromos hálózat kiépítve, a villanyóra a helyiségben található. Vízvételi lehetőség van, a fogyasztást egy almérő méri, ami a helyiségben található összes fogyasztást méri. A helyiségben gázszolgáltatás nincs. A helyiség fűtése a ház központi kazánjáról biztosított.

A helyiségben jelenleg **Víg Zsuzsanna Mária egyéni vállalkozó** (székhely: 1071 Budapest, Dózsa György út 72.; nyilvántartási szám: 35321738, adószám: 66481177-1-42) varrás oktató tér (workshop helyszín) tevékenységet végez 2024. január 15.-től (ideiglenes) használati megállapodás alapján, 2024. május 31. napjáig.

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:

Díj-övezet	Nettó havi alapdíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Nettó havi bérleti díj Ft/hó
2	2.000	UCH	1,2	16	Kicsi	1,1	4	Jó	4	48.000

Víg Zsuzsanna Mária egyéni vállalkozó (székhely: 1071 Budapest, Dózsa György út 72.; nyilvántartási szám: 35321738, adószám: 66481177-1-42) 2024. március 27. napján bérbevételi kérelmet nyújtott be a fenti helyiségre **varrás oktató tér, workshop helyszín tevékenység céljára**. A kérelmező **2 év** határozott időtartamra szeretné a helyiséget bérelni, **bérleti díj ajánlata 50.000,- Ft/hó + ÁFA**.

ÉRKEZETT

2024 MÁJ 02.

15/10

[Handwritten signature]

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 16. szám alatti, 35194/0/A/4 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 16 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Víg Zsuzsanna Mária egyéni vállalkozó részére - varrás oktató tér, workshop helyszín tevékenység céljára - 2 év határozott időtartamra, az általa ajánlott 50.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**

II. A betervezés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadáshoz bérbeadási 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 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. alpontja alapján a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról valamint a 3. pont 3.1.15.1. alpontja alapján 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 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 bérbeadási 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) bekezdése 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.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II.23.) számú határozat (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 (továbbiakban: Möt.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt. 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 az alábbi határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (V.08.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 16. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 16. szám alatti, 35194/0/A/4 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 16 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Víg Zsuzsanna Mária egyéni vállalkozó** (székhely: 1071 Budapest, Dózsa György út 72.; nyilvántartási szám: 35321738, adószám: 66481177-1-42) részére – **varrás oktató tér, workshop helyszín** tevékenység céljára – **2 év határozott időtartamra, 50.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj**on, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén;
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: 2024. május 8., 2.) pont esetében: 2024. május 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. május 2.

dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY LÁSZLÓ REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

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

BIRTOKBA ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Horváth M. tér 16 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	35194/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
A bérlő / átvevő neve:	
Dátum:	2024.01.15

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

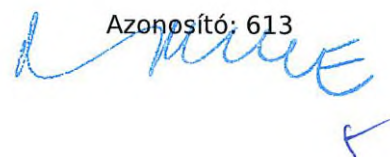
Lakás / helyiség mérete (nm):	16.00
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	
Elhelyezkedés:	UCH

A bérleményben található helyiségek

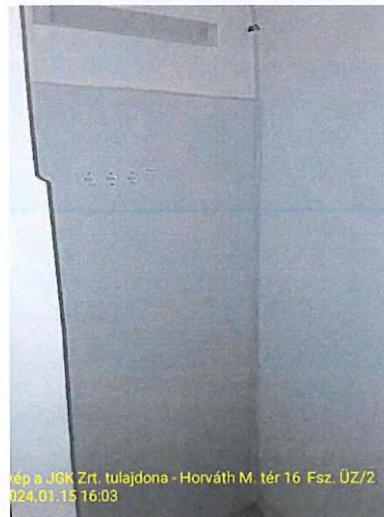
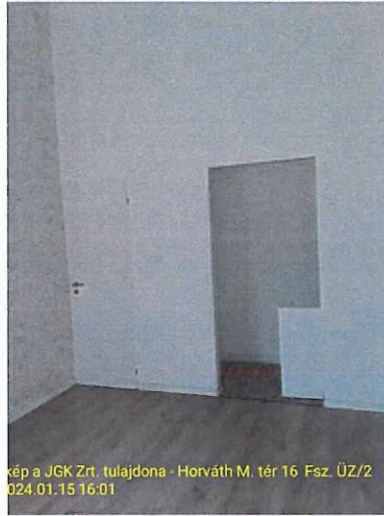
Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Eladó tér	1		
Mosdó + WC	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség bejárati ajtaja fából készült üvegezett jó állapotú. Az utcafronti portálja szintén üvegezett jó állapotú minimális felújításra szorul. A helyiség padozata betonozott járólappal van burkolva. Az oldalfalak és a mennyezet meszeltek jó állapotú, tisztasági festés mindenhol javasolt. Elektromos hálózat kiépítve a villanyóra a helyiségben található. Vízvételi lehetőség van a fogyasztást egy almérő méri ami a helyiségben található összes fogyasztót méri. Gázszolgáltatás nincs. A kézmosó csaptelep hiányzik.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db wc komplett, 1db kézmosó,



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902063712	5785	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Hibás óraállás)	62508402		Nincs kép
VÍZÓRA	6258402	31	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiséget kiürítve lomoktól mentes állapotban 2db kulccsal átadtuk.

A bérlő / átvevő adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

Kijelentem, hogy bérbeadó a bérleményt általam ismert, teljes körűen megtekintett és elfogadott állapotban adja birtokba. Az átadási jegyzőkönyv a bérleti szerződés mellékletét képezi.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megkötni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átvevő aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Dóka László

Boóz Károly

