

UIG/1-73/2024

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

1. 6.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. május 15-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

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

Érkezési dátum: 2024. MÁJ 09.	Szám: 02/155-7/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Dealu	Előzmény:

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

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, Stáhly utca 1. szám alatti 36438/0/A/46 hrsz.-ú, 26 m² alapterületű, utcai bejárattal, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.**

A Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 1. szám alatt található 26 m² alapterületű utcai bejárattal pinceszinti nem lakás céljára szolgáló üres helyiséget NAGYGÁBOR CIPÉSZMŰHELYE Kft. (székhely: 1088 Budapest, Vas utca 3.; cégjegyzékszám:01-09-892856.; adószám:14187793-2-42.; képviselője: dr. Számadó Krisztina ügyvezető) vette bérbe raktározási tevékenység céljára a 2011. június 27. napján kelt határozott idejű bérleti szerződés alapján 2016. december 31. napjáig a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 973/2011. (VI. 15.) számú határozata alapján. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 29. § szerint a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a bérbeadó szervezet jogosult abban az esetben, ha a bérlőnek nincs az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása. Tekintettel arra, hogy a bérlőnek a bérbeadó szervezettel szemben nem volt tartozása, a bérleti jogviszony meghosszabbításra került 2021. december 31. napjáig, majd a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 366/2021. (XII. 01.) számú határozatában döntött a bérleti jog meghosszabbításáról 2026. december 31. napjáig. A bérleti szerződés 2021. december 28. napján került aláírásra, a bérlő az óvadékot feltöltötte és a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot is elkészítette.

A bérlő jelenlegi bérleti díj összege 23.932,- Ft/hó + ÁFA, az Önkormányzat jelenlegi közös költség fizetési kötelezettsége 6.320,- Ft/hó, amelynek összege (ÁFA-val növelten) a bérlő által megfizetésre kerül. Lejárt fizetési határidejű követelést 2024. április 30. napjáig nem tartunk nyilván.

A bérlő képviseletében eljáró ügyvezető 2024. április 25. napján írásban kezdeményezte a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

A lekért cégkivonatból megállapításra került, hogy a cég ellen végrehajtás került bejegyzésre 2024.04.10.-i időponttal a NAV Kelet-budapesti-Adó-és Vámigazgatóság Követeléskezelési Osztály 4 javára.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a NAGYGÁBOR CIPÉSZMŰHELYE Kft.-vel a Budapest VIII. kerület, Stáhly u. 1. szám alatti 36438/0/A/46 hrsz.-ú 26 m² alapterületű utcai bejárattal pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló, 2026. december 31. napjáig szóló – határozott idejű – bérleti szerződés közös megegyezéssel, 2024. május 31. napjával történő megszüntetéséhez.

II. A betérjesztés indoka

ÉRKEZETT

2024. MÁJ 09.



1

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez tulajdonosi döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik. A kérelmet, tekintettel arra, hogy 2024. május 31-i határidőt tartalmaz, a 2024. május 15-i ülésen szükséges tárgyalni, és abban döntést hozni szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2024-2026. évi bérleti díj bevételeit, azonban a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével lehetőség nyílik a helyiség újbóli bérbeadására.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.15. alpontjában foglaltak alapján a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és emiatt másik helyiség bérbeadásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről, valamint a beszámításról 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 6. § (1) bekezdés 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése szerint a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-ában foglaltak 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 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. 15.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Stáhly utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

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

- 1. hozzájárul a NAGYGÁBOR CIPÉSZMŰHELYE Kft.-vel (székhely: 1088 Budapest, Vas utca 3.; cégjegyzékszám:01-09-892856.; adószám:14187793-2-42.; képviselője: dr. Számadó Krisztina ügyvezető) a Budapest VIII. kerület, Stáhly u. 1. szám alatti 36438/0/A/46 hrsz-ú 26 m² alapterületű utcai bejáratú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló, 2026. december 31. napjáig szóló – határozott idejű – bérleti szerződés közös megegyezéssel, 2024. május 31. napjával történő megszüntetéséhez.**



2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. május 15., 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 8.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS *M* *GP*

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

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

[Signature]
VERES GÁBOR *S.K.*
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

[Signature]

?

