

016/1-128/2024

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....6..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. augusztus  
28.-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti helyiség székhelyként  
történő bejegyzésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

Érkezett:	2024 AUG 22.	Szám:	02/240-7/2024
Melléklet:		Ügyintéző:	EM
		Előzmény:	

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás tervezet

**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 Vásár u. 4. szám alatti, 34875/0/A/28 helyrajzi számú, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A 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.

A helység bérlője a HRVTH-BAU Kft. (székhely: 1085 Budapest, József krt. 69. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-345070; adószám: 26792040-2-42; képviseli: Horváth Zsolt ügyvezető; a továbbiakban: Bérlő) a Képviselő-testület feladat és hatáskörét ellátó polgármester 156/2021. (III. 25.) számú határozata alapján. A bérleményt iroda tevékenység céljára vette bérbe. Jelenlegi havi bérleti díj előírása 62.657,- Ft/hó + ÁFA.

Az Önkormányzat (vízorás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 4.255,- Ft/hó, amely ÁFA-val növelten a bérlő által megfizetésre kerül a bérleti díjon felül.

A Bérlővel szemben – 2024. július 31. napjáig – lejárt fizetési határidejű követelést nem tartunk nyilván.

A Bérlő képviseletében Horváth Zsolt ügyvezető 2024. július 29. napján kérelemmel fordult a bérbeadóhoz annak érdekében, hogy engedélyezze az általa bérelt helyiség székhelyként történő bejegyzését.

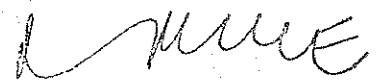
Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a tárgyi helyiség tekintetében a Bérlő székhelyként történő bejegyztetéséhez, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles intézkedni az illetékes Törvényszék előtt a székhely törlése érdekében.

### II. A betérjesztés indoka

A székhely bejegyzés engedélyezése tulajdonosi döntést igényel, amelynek meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik. A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala a kérelem benyújtását követő legrövidebb időn belül indokolt, ezért a Bizottság legközelebbi ülésén szükséges a kérelemmel kapcsolatos előterjesztés tárgyalása és a döntés meghozatala.

ÉRKEZETT

2024 AUG 22.

  
1

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A tárgyi helyiség székhelyként történő bejegyeztetésére irányuló kérelem jóváhagyása pénzügyi fedezetet nem igényel.

### IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.15.1. (a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű - az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó –, vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén) alpontjában 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) bekezdés 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: Möt.) 60. § 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 a határozati javaslatra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

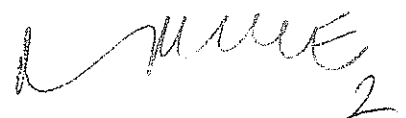
### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2024. (VIII.28.) számú határozata

### a Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti helyiség székhelyként történő bejegyzésével kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- hozzájárul a HRVTH-BAU Kft.** (székhely: 1085 Budapest, József krt. 69. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-345070; adószám: 26792040-2-42; képviseli: Horváth Zsolt ügyvezető) mint bérlő által bérelt Budapest VIII., kerület Vásár utca 4. szám alatti 34875/0/A/28 helyrajzi számú 23 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, **nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a bérlő székhelyeként történő bejegyeztetéséhez**, és a székhely használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig.



A bérleti jogviszony megszűnése esetén a HRVTH-BAU Kft. haladéktalanul köteles intézkedni a székhely 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. augusztus 28., 2. pont esetében: 2024. szeptember 15.

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. augusztus 21.

  
**Kovács Ottó**  
igazgatósági elnök

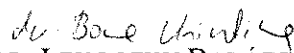

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

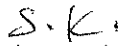
ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

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







l. s. melléklet

• VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG •

## 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) **képviselétében 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. (VIII.28.) számú határozata alapján

### h o z z á j á r u l o k ,

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, és a **HRVTH-BAU Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1085 Budapest, József krt. 69. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-345070; adószám: 26792040-2-42; képviseli: Horváth Zsolt) mint bérlő **által bérelt Budapest VIII. kerület, Vásár u. 4. szám alatti 34875/0/A/28 helyrajzi számú, 23 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.**

A HRVTH-BAU Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles haladéktalanul intézkedni a székhely civil szervezetek névjegyzékéből való törlése érdekében.

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

Budapest,

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

