

U/1-145/2024

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. szeptember 25-i
ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. 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.

Melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyv

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Érkezett: 2024 SZEPT 19. | Szám: 02/271-5/2024 |
| Melléklet: | Ügyintéző: DUE |
| | 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, Víg u. 28. szám alatti, 34926/A/1** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 33 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A tárgyi helyiséget magában foglaló épületben összesen 52 db albetét található. Ebből önkormányzati tulajdonú 6 db lakás és 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. 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 nem esik HVT területre, a Rév8 Zrt-nek nincs nyilatkozattételi kötelezettsége.

A bérlemény állapota a közepes megnevezésnek megfelelő. A falak gipszkartonnal borítottak és szigeteléssel látták el a köztes légrést, álmennyezet került kiépítésre. Kettő darab WC-t alakítottak ki, aminek most már csak a beépített részei találhatóak meg. 1 db komplett WC és 1 db kézmosó csapteleppel található meg a bérleményben. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van.

A helyiség 2024. május 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége 7.500,- Ft/hó + ÁFA.

A 2024. szeptember 9. napján **Timbi Clean Kft.** (székhely: 1108 Budapest, Újhegyi út 4. A. ép. B. lház. Fsz. 18.; cégjegyzékszám: 01-09-358462; adószám: 27947085-2-42; képviselő: Potosnyák Tímea Katalin Brigitta) **bérbevételi kérelmet nyújtott be** a fenti helyiség bérbevételére **iroda, átvételi pont** tevékenység céljára.

Épület és Társasház takarítással foglalkozik a cég, az átvételi pont tevékenység kérésével szőnyeg és tisztítószer átvételi lehetőség van tervben.

A kérelmező bérleti díj ajánlatot tett 75.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, valamint vállalja a társasház külső homlokzatán a graffiti mentesítést saját költségén.

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:

| Díjővezet | Nettó havi alapdíj Ft/m ² | Fekvés | Fekvés szorzó | Méret (m ²) | Méret kategória | Méret kategória szorzó | Műszaki állapot | Műszaki állapot | Műszaki állapot szorzó | Havi nettó bérleti díj Ft |
|-----------|--------------------------------------|--------|---------------|-------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|---------------------------|
| 3 | 1.500 | UCH | 1,2 | 33 | Kicsi | 1,1 | 3 | Közepes | 1 | 64.350 |

ÉRKEZETT

2024. SZEPT 19.

1545

[Handwritten signature]

Javasoljuk, hogy Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **Budapest VIII. kerület, Víg u. 28.** szám alatti, **34926/A/1** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 33 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **Timbi Clean Kft.** (székhely: 1108 Budapest, Újhegyi út 4. A. ép. B. lház. Fsz. 18.; cégjegyzékszám: 01-09-358462; adószám: 27947085-2-42; képviselő: Potosnyák Tímea Katalin) részére **határozatlan időre, 30 napos felmondási idő** kikötésével **iroda, átvételi pont tevékenység céljára**, az ajánlott **75.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén**.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A döntés meghozatalára vonatkozó jogszabályban rögzített határidő nincs, ugyanakkor a döntés meghozatala a bérbevételi kérelem benyújtását és az előterjesztés összeállítását követő legrövidebb időn belül indokolt.

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 bevételének teljesülését.

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 Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról.

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) 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.

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

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a 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, valamint a 35. § (2) 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/2024. (IX.25.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Víg u. 28. szám alatti, 34926/A/1 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 33 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Timbi Clean Kft. (székhely: 1108 Budapest, Újhegyi út 4. A. ép. B. lház. Fsz. 18.; cégjegyzékszám: 01-09-358462; adószám: 27947085-2-42; képviselő: Potosnyák Tímea Katalin) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, iroda, átvételi pont tevékenység céljára, 75.000,- Ft/hó + AFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
2. **felkéri 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 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.**

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. szeptember 25., 2. pont esetében: 2024. október 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. szeptember 18.


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 VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Helyszín (ingatlan címe): | Víg u. 28 Fsz. ÜZ/1 |
| Helyrajzi szám: | 34926/A/1 |
| Bérlemény típusa: | Helyiség |
| Az üresedés oka: | |
| A bérlő / átadó neve: | |
| Dátum: | 2024.05.31 |

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Lakás / helyiség mérete (nm): | 33.00 |
| Ellenőrzött komfortfokozat: | nem besorolt |
| Egész szobák száma (összesen): | Nincs egész szoba |
| Félszobák száma (összesen): | Nincs félszoba |
| Fűtés módja: | nincs fűtés |
| Bérlemény műszaki állapota: | közepes |
| Berendezési tárgyak az ingatlanban: | Vannak |
| Ingóságok: | kiürített |
| Funkció: | - |
| Elhelyezkedés: | - |

A bérleményben található helyiségek

| Megnevezés | Darabszám | Négyzetméter | Belmagasság (m) |
|---------------|-----------|--------------|-----------------|
| üzlethelyiség | 1 | | |
| vizesblokk | 1 | | |
| konyha | 1 | | |
| közlekedő | 1 | | |

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A közepes megnevezésnek megfelelő. A falak gipszkartonnal borítottak és szigeteléssel látták el a köztes légrést. Kettő darabos wc-t alakítottak ki aminek most már csak a beépített részei találhatóak meg. A belmagasságot álmennyezettel csökkentették.

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

| TÍPUS | GYÁRI SZÁM | ÓRAÁLLÁS | FOTÓ |
|-----------------|------------|----------|---|
| VILLANYÓRA | 9901706832 | 5747 |  <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig u. 28. Fsz. ÚZ/1 - 2024.05.31 09:37</p> |
| GÁZÓRA | Nincs | | |
| VÍZÓRA | 57555074 | 15 |  <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig u. 28. Fsz. ÚZ/1 - 2024.05.31 09:37</p> |
| HŐMENNYISÉGMÉRŐ | Nincs | | |

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

A bérlő / átadó adatai:

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

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Merena Attila

Dóka László