

UIG/2-14/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1.5.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. november 19-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatti nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő
megszüntetésére**
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
Készítette: Nagy László referens

Érkezett: 2024 NOV 13.	Szám: 02/324-6/2024
Melléklet:	Ügyintéző: DNE Előzmény:

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: 1. számú melléklet: Bérleti szerződés megszüntetés megállapodásának tervezete

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a Budapest VIII. kerület, 36455/0/A/2 és 36455/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest VIII., kerület Gyulai Pál u. 12. szám alatt található 37,44 + 50,28 m², összesen 87,72 m² alapterületű, egybenyitott, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek (tulajdoni lapon: üzlethelyiség és iroda megnevezéssel szerepelnek).

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 614/2023. (VIII. 23.) számú határozatában döntött arról, hogy a helyiség bérbeadására kiírt pályázat nyertese a Védegyelet Egyesület (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. 2. em. 9., nyilvántartási szám: 13-02-0003251; adószám: 18689637-1-41, képviseli: Újszászi Györgyi főtitkár), egyúttal hozzájárult a bérleti jogviszony létesítéséhez 5 év határozott időtartamra, élelmiszer kiskereskedelem (Farm-City Shop, zöldség-gyümölcs kiskereskedelem, élelmiszer jellegű vegyes kereskedelem) tevékenység céljára, 210.600,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 10 havi bérleti díj bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg történő megfizetése mellett.

A bérleti szerződés aláírására 2023. október 19. napján, a helyiség birtokbaadására 2023. november 10. napján került sor.

Az ingatlan összes helyiségében a padlózat járólappal burkolt, jó állapotú. A falak tiszták karbantartottak, a mennyezeten néhol kiszáradt vizesedés nyomai láthatók. Víz és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtése elektromos panellel megoldott.

A bérlő Védegyelet Egyesület nevében a főtitkár 2024. szeptember 29. napján írásban kezdeményezte a bérleti szerződés megszüntetését a lehető legrövidebb időn belül. Indokolása szerint a szeptemberi árvíz okozta károk miatti anyagi nehézségek okán a bérelt helyiségekre vonatkozó fizetési kötelezettségeiket nem tudják a továbbiakban teljesíteni.

A határozott időre kötött bérleti szerződést a határozott idő letelte előtt a bérleti jogviszony a szerződő felek közös akaratával szüntethető meg.

A Védegyelet Egyesület nevében 2024. szeptember 30. napjáig 268.350 Ft lejárt határidejű fizetési követelést tartunk nyilván.

ÉRKEZETT

2024 NOV 13. 16:30

A bérleti jogviszony kapcsán 802.386,- Ft összegű óvadékbefizetést tartunk nyilván a bérlő részéről, amely összeg fedezi a bérlő tartozását.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **Védegyelet Egyesület** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. 2. em. 9., nyilvántartási szám: 13-02-0003251; adószám: 18689637-1-41, képviseli: Újszászi Györgyi főtitkár) bérlővel a **Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám** alatt található **37,44 + 50,28 m², összesen 87,72 m²** alapterületű, egybenyitott, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek fennálló határozott idejű **bérleti szerződés közös megegyezéssel, 2024. november 19. napjával történő megszüntetéséhez.**

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2024. évi bérleti díj bevételeinek teljesülését, azonban a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével lehetőség nyílik a helyiség újbóli bérbeadására.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.2.1. alpontja alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörökben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 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 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: Möt.) 60. §-ában foglaltak 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.

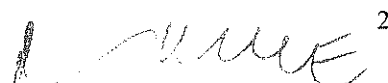
Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága**

...../2024. (XI. 19.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

 2

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Védegylet Egyesület-tel** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. 2. em. 9., nyilvántartási szám: 13-02-0003251; adószám: 18689637-1-41, képviseli: Újszászi Györgyi főtitkár) a Budapest VIII. kerület, **Gyulai Pál u. 12.** szám alatt található **37,44 + 50,28 m², összesen 87,72 m²** alapterületű, egybenyitott, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre fennálló határozott idejű **bérleti szerződés közös megegyezéssel történő, 2024. november 19. napjára szóló megszüntetéséhez.**
2. felkérem a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjában foglaltak szerinti megállapodás megkötésére az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.


Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19., 2. pont esetében: 2024. november 30.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.


A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2024. november 12.


Sátyr Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY LÁSZLÓ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

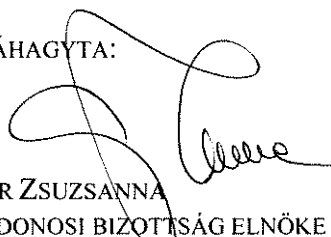
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTIINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE


3

A. A. Mellekelt

Megállapodás a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Ör utca 8., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **Védegylet Egyesület** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. 2. em. 9., nyilvántartási szám: 13-02-0003251; adószám: 18689637-1-41, képviseli: Újszászi Györgyi főtitkár) (a továbbiakban: bérlő) (a Bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy köztük 2023. október 19. napján határozott időre, 2028. október 31. napjáig szóló bérleti szerződés jött létre a **Budapest VIII. kerület, 36455/0/A/2 és 36455/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., kerület Gyulai Pál u. 12. szám** alatt található **37,44 + 50,28 m², összesen 87,72 m²** alapterületű, egybenyitott, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tárgyában (továbbiakban: bérlemény). A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 614/2023. (VIII. 23.) számú határozatában döntött arról, hogy a bérleményt bérbe adja a **Védegylet Egyesület** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. 2. em. 9., nyilvántartási szám: 13-02-0003251 adószám: 18689637-1-41, képviseli: Újszászi Györgyi főtitkár) részére **élelmiszer kiskereskedelem (Farm-City Shop, zöldség-gyümölcs kiskereskedelem, élelmiszer jellegű vegyes kereskedelem)** tevékenység céljára. A fenti bérleményre szóló szerződés közöttük érvényes és hatályos.
- 2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2023. október 19. napján kelt bérleti szerződést közös megegyezéssel, Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának **.../2024. (...)** számú döntése alapján **2024. november 19.** napjával megszüntetik.
- 3./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény utáni bérleti díjfizetési kötelezettségének 2024. november 19. napjáig eleget kell tennie. A bérlő vállalja, hogy a helyiség átadása érdekében 2024. november 19. napjáig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának munkatársaival (Budapest VIII. Tavaszmező u. 2.; tel: +36 1 210-4928) a kapcsolatot felveszi. A bérlő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a bérlő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámot eltávolítani.
- 4./ A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlemény átadásával késedelembe esik, a használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel. A bérlő a használati díjon felül a Bérbeadó esetlegesen felmerülő kárát és költségeit is köteles megfizetni.

[Handwritten signature]

- 5./ Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a befizetett óvadék, a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a bérlemény visszaadását követő 30 napon belül visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza. Amennyiben a bérlemény visszaadásakor a bérlőnek a tulajdonos és Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadék összegéből levonhatja.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített bérleti szerződésből eredő követeléseiket a jelen megállapodás nem érinti.
- 7./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodás 2 (kettő) oldalból áll, és 3 példányban készült.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak értelmezése után jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Bérbeadó képviselőjében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Borbás Gabriella
vezérigazgató

.....
Védegylet Egyesület
Bérlő képviselőjében
Újszászi Györgyi
főtitkár