

Érkezett: 2024 DEC 05.	Szám: 02/348-G/2024
Melléklet:	Előzmény:

VIG/7-34/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága  
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.6.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. december 10-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester  
Készítette: Kardos Noémi referens

Melléklet: Bérleti szerződés megszüntetés megállapodásának tervezete

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

**Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület 35159/0/A/41 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerület József utca 47. szám** alatt található 48 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 620/2024. (VII. 31.) számú határozatában úgy döntött, hogy érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek és szervezetek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan a Bizottság 155/2024. (III. 06) számú határozata alapján kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti, 35159/0/A/41 hrsz-ú, udvari bejáratú földszinti 48 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan. Egyben hozzájárult a Budapest VIII. kerület, József u. 47. szám alatti, 35159/0/A/41 hrsz-ú, udvari bejáratú földszinti 48 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Közéleti Roma Nők Egyesülete (székhely: 1053 Budapest, Magyar u. 3; nyilvántartási szám: 01-02-0006779; adószám: 18228249-1-41; képviseli: Kozma Blanka) részére szociális gyermekruha bolt, iroda tevékenység céljára, 35.000, - Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén vízóra felszerelésének és hitelesítésének kötelezettségével.

A bérleti szerződés 2024. szeptember 18.-án aláírása került, és a helyiség 2024. október 1.-én birtokba lett adva a bérlőnek.

Az egyesület képviselője Kozma Blanka az 2024. október 11.-én a Polgármesteri Hivatal Humánkapcsolati Irodáját elektronikus levelében arról tájékoztatta, hogy eláll a szerződéstől, mert az egyesület nem tudja teljesíteni az együttműködési megállapodásban foglaltakat. Az e-mailt a JGK Zrt. Helyiséggazdálkodási irodájának is megküldte. A Polgármesteri Hivatal Humánkapcsolati Irodája ismét kérte a bérlő nyilatkozatát az együttműködési megállapodás 11. és 12. pontjára hivatkozva, melynek a bérlő eleget tett 2024. október 29. napján.

Az együttműködési megállapodásban csak az azonnali hatályú, rendkívüli felmondás esete lett kikötve, azonban a határozott időre kötött bérleti szerződést a határozott idő letelte előtt a szerződő felek – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:212. § (1) bekezdése alapján - egyező akarattal megszüntethetik.

ÉRKEZETT

2024 DEC 05.

16:00

1

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Közéleti Roma Nők Egyesülete bérlővel a Budapest VIII., kerület 35159/0/A/41 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Budapest VIII., kerület József utca 47.szám alatt található 48 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló együttműködési megállapodás és a határozott idejű (2029. szeptember 18. napjáig tartó) bérleti szerződés közös megegyezéssel, 2024. december 31. 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 pont 1.2.1. alpontja alapján a az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet: 2. § (1) A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottságot (a továbbiakban: a hatáskörrel rendelkező bizottság) jogosítja fel. A 30. § (1) bekezdése szerint: A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és emiatt másik helyiség bérbeadásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

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 (a 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. (XII. 10.) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, József. 47. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Közéleti Roma Nők Egyesülete** (székhely: 1053 Budapest, Magyar u. 3; nyilvántartási szám: 01-02-0006779; adószám: 18228249-1-41; képviseli: Kozma Blanka) bérlővel a Budapest VIII., kerület 35159/0/A/41 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a





## **Megállapodás helyiség bérleti szerződés 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, Őr utca 8., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről **Közéleti Roma Nők Egyesülete** (székhely: 1053 Budapest, Magyar u. 3; nyilvántartási szám: 01-02-0006779; adószám: 18228249-1-41; képviseli: Kozma Blanka) (a továbbiakban: Bérelő) (a Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, 35159/0/A/41 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, József utca 47.szám alatt található 48 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló üres helyiséget a Közéleti Roma Nők Egyesülete vette bérbe a 2024. szeptember 18. napján kelt határozott idejű bérleti szerződést alapján 2029. szeptember 18. napjáig a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 620/2024. (VII.31.) számú határozata alapján. A fenti bérleményre szóló szerződés közöttük érvényes és hatályos.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2024. szeptember 18.-án napján kelt bérleti szerződést közös megegyezéssel, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság számú döntése alapján. napjával megszüntetik.
3. A bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény utáni bérleti díjfizetési kötelezettségének 2024. december 31. napjáig eleget kell tennie. A bérelő vállalja, hogy a helyiség átadása érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársaival (Budapest VIII. Tavaszmező u. 2.; tel: 06 1 210-4928) a kapcsolatot felveszik. A bérelő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a bérbeadó képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a bérelő az általuk a tevékenységükhöz kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámot eltávolítani.
4. A bérelő 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 bérelő a használati díjon felül a bérbeadó esetlegesen felmerülő kárát és költségeit is kötelesek megfizetni.
5. Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a befizetett óvadék, a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség visszaadását követő 30 napon belül visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérlőnek az Önkormányzat, vagy a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadékösszegéből levonhatja

*[Handwritten signature]*

6. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített bérleti szerződésből eredő követeléseiket a jelen szerződés nem érinti.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés 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

.....  
**Közéleti Roma Nők Egyesülete**  
**Bérlő** képviselőjében  
**Kozma Blanka**

