

|                          |                          |                 |
|--------------------------|--------------------------|-----------------|
| Érkezett:<br>2025 Máj 08 | Szám:<br>02/157-3/2025   |                 |
| Melléklet:               | Ügyintéző:<br>Emmer Rita | Előzmény:<br>EA |

UH1/1-51/202

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

2  
.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. május 13-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Készítette: Kardos Noémi referens

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

### Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti, 35311/A/0 hrsz-ú, tulajdoni lapon 16 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban kivett lakóház udvar megnevezéssel szerepel.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 14 db önkormányzati albetét található, amelyből 12 db lakás, 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 66/2024 (II.07) számú határozatában döntött a bérleménynek a házban lakó ; magánszemély (lakik: ) részére történő bérbeadásáról raktározás tevékenység céljára, határozott időre 2034. március 31. napjáig.

A bérleti szerződés aláírására 2024. március 4. napján került sor, valamint a közjegyző előtt az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot is elkészítette és helyiséget birtokba vette 2024. április 9. napján. Jelenlegi bérleti díj előírása 20.740.-Ft/hó +ÁFA.

A bérlő a 2025. április 28. napján a bérleti szerződést felmondására vonatkozó nyilatkozatot továbbított, valamint jelezte, hogy a továbbiakban már nincs szüksége a raktárra és anyagilag sem tudja azt fizetni. A kérelmező nyilatkozott arról, hogy adatai zártan történő kezelését kéri.

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéshez tulajdonosi döntés szükséges, amelynek meghozatala a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

Javasolom, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá ; magánszemély (lakik: ) bérlővel a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti, 35311/A/0 hrsz-ú, tulajdoni lapon 16 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2024. április 1. naptól 2034. március 31. napjáig szóló – határozott idejű – bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, 2025. május 31. napjával.

#### II. A döntés pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel, azonban negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2025. évi bérleti díj bevételét, a 2025. évben ez összesen 232.540,- Ft összegű bérleti díj és üzemeltetési költség bevétel kiesést jelent.

ÉRKEZETT

2025 Máj 08. 14 40



### III. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján „A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat-és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadói döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Rendelet 30. § (1) bekezdése alapján a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és emiatt másik helyiség bérbeadásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

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 (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján nyilvános. Az Mötv. 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására [...] a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az SZMSZ 33. § (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 Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága**

#### **... /2025. (V.13.) számú határozata**

#### **a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

**hozzájárul** magánszemély (lakik: )  
bérlelve a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti, 35311/A/0 hrsz-ú,  
tulajdoni lapon 16 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló  
helyiségre 2024. április 1. naptól 2034. március 31. napjáig szóló – határozott idejű – bérleti  
szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, 2025. május 31. napjával.



A közös megegyezéssel történő megszüntetésre vonatkozó megállapodás megkötésének feltétele, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnéséig minden, a helyiségbérlettel kapcsolatban felmerülő fizetési kötelezettségét teljesítse.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 31.

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

Budapest, 2025. május 8.



**Sátyl Balázs**  
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KARDOS NOÉMI REFERENS *h*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL *dephat*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*d. Bojsza Krisztina*  
DR. BOJSZA KRISZTINA  
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

*d. Töröcsik Edit Julianna*  
DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

*Gutjahr Zsuzsanna*  
GUTJAHR ZSUZSANNA  
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

