

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2025. május 6-án (kedd) 14.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 1. rendkívüli üléséről**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
168/2025. (V. 06.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

napirend elfogadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat a Budapest VIII., Népszínház utca 12. szám alatti bérlős helyiség elidegenítésére**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 27. szám alatti 35416/0/A/3 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Zárt előterjesztések

- 3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kiss József utca 1. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy S. u. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
169/2025. (V. 06.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

zárt ülés keretében történő tárgyalásról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy zárt ülés keretében tárgyalja a napirend I.3-I.4. pontjait.

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Napirend I.1 pontja: Javaslat a Budapest VIII., Népszínház utca 12. szám alatti bérlős helyiség elidegenítésére

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
170/2025. (V. 06.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 12. szám alatti, pinceszinti, 34675/1/A/1 helyrajzi számú bérlős raktárhelyiség elidegenítéséről és az eladási ajánlat megadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 12. szám alatti, pinceszinti, 34675/1/A/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, 70 m² alapterületű raktárhelyiség elidegenítéséhez a Many-Deco Kft. (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 12.; adószám: 23350674-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-961442; képviseli: Mészáros Zoltán)) bérlő részére, az eladási ajánlatot – a forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 100 %-ának megfelelő – 11.300.000 Ft vételár összegben határozza meg;
2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti eladási ajánlat bérlő részére kiadására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2025. május 6., a 2. pont esetében: 2025. július 30.

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

Napirend I.2 pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 27. szám alatti 35416/0/A/3 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
171/2025. (V. 06.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 27. szám alatti 35416/0/A/3 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 27. szám alatti, 35416/0/A/3 helyrajzi számú, 32 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletjével Váradi Ádám egyéni vállalkozóval** (székhelye: 1086 Budapest, Dobozi utca 27. 2/4.; adószáma: 56339282-1-42; nyilvántartási szám: 54977873) fennálló bérleti szerződés módosításához – a tevékenységi kör tekintetében – **műhely** (sportszer és játékgépyártás, bútor összeszerelés) tevékenységre, a bérleti díj összegének változatlanul hagyása mellett;
2. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t arra, hogy az értesítéssel egyidejűleg hívja fel a Bérletfigyelő figyelmét a helyiségre vonatkozó karbantartási kötelezettségre és annak elmulasztásából adódó következményekre.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2025. május 6.; 2. pont esetében: 2025. május 15.

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

Zárt előterjesztések

Napirend I.3 pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kiss József utca 1. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
172/2025. (V. 06.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Kiss József utca

bérlős lakás elidegenítésével kapcsolatos eladási ajánlat megadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban Budapest VIII. kerület, Kiss József utca
..... nyilvántartott, 34 m²
alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, a közös tulajdonból hozzátartozó
138/10000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan
részére történő eladási ajánlat megküldéséhez – az elkészült forgalmi értébecslésben
megállapított forgalmi érték) alapulvételével –
..... vételár közlésével;
- 2) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében
eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1. pontja szerinti eladási
ajánlat bérlő részére történő megküldésére, valamint az adásvételi szerződés
megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidők: az 1. pont esetében: 2025. május 6. a 2. pont esetében: 2025. július 15.

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

Napirend I.4 pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy S. u. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
173/2025. (V. 06.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozóan kiírt, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményéről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 2. szám alatti, 36559/3/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, tulajdoni lapon, 336 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.**

- 2.) A a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 2.** szám alatti, **36559/3/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, tulajdoni lapon, 336 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra benyújtásra került ajánlatokból:
- a **REVAMP Kft.** (székhely: 1112 Budapest, Ördögöröm lejtő 32/B.; cégjegyzékszám: 01 09 279455; adószám: 25513097-2-43; képviseli: Gerzsenyi András) ajánlatát érvényesnek,
 - a **FIVE COFFEE ROASTERS S.R.L. (KFT)** (székhely: Kolozsvár, Napoca u. 3. 31a; Kolozs megye, Románia; adószám: 34977086; képviseli: Ciocian Bogdan) ajánlatát érvénytelennek,
 - a **CNTRL Üzemeltető Kft.** (székhely: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 5. I. em. 1. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-392289; adószám: 27492028-2-42; képviseli: Körössy Zoltán Pál) ajánlatát érvényesnek,
 - a **Három Holló Kávéház Kft.** (székhely: 1052 Budapest, Piarista köz 1.; cégjegyzékszám: 01 09 299885; adószám: 25981986-2-41; képviseli: Wilhelm Droste) ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.
- 3.) a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 2.** szám alatti, **36559/3/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, tulajdoni lapon, 336 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázat nyertesének a **CNTRL Üzemeltető Kft.** (székhely: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 5. I. em. 1. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-392289; adószám: 27492028-2-42; képviseli: Körössy Zoltán Pál) pályázót nyilvánítja és nem kíván másodikat hirdetni.
- 4.) **hozzájárul** – a nyilatkozatok és a jogosultság igazolását követően – a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 2.** szám alatti, **36559/3/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, tulajdoni lapon, 336 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony létesítéséhez a **CNTRL Üzemeltető Kft.** (székhely: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 5. I. em. 1. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-392289; adószám: 27492028-2-42; képviseli: Körössy Zoltán Pál) pályázóval **15 év határozott időtartamra, kávéház tevékenység céljára, 1.790.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 5.) **hozzájárul** a 3. pont szerinti **bérlővel bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez** az alábbi feltételekkel :
- a. a bérbeszámítás során a bérbeadót terhelő munkálatok költsége legfeljebb 68.700.000 Ft + ÁFA (azaz bruttó **87.249.000 Ft**) összeg erejéig kerülhet elszámolásra a bérlő által fizetendő bérleti díj terhére, legfeljebb 39 hónap alatt;
 - b. a bérbeadót munkálatok elvégzésének költsége utólagosan, a 39 hónapig tartó időtartam alatt (38 hónapig havonta 1.790. 000,- Ft + ÁFA, a 39. hónapban 680.000,- Ft + ÁFA összeg) számítható be a fizetendő bérleti díj összegébe.
Az elszámolás feltétele, hogy a Bérlő a felújítási munkákat elvégezze, és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést.
- 6.) **hozzájárul**, hogy a 3. pont szerinti **bérlő bérleti díjfizetés kezdete** a szerződéskötést követő 1 év legyen
- 7.) **hozzájárul**, hogy a Bérlő a Bérlő társaságból jogutódlással (kiválással) létrejövő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetre engedményezheti/átengedheti és az így a kiválással létrejövő társaság gyakorolja és teljesíti a jelen Bérleti szerződés összes kötelezettségét, azzal,

hogy a bérleti szerződésbe Bérllőként belép. Bérbeadó kijelenti, hogy az ehhez szükséges minden hozzájárulást a jövőben megad.

- 8.) **hozzájárul**, hogy a bérleti szerződés tervezet 45. pontja alapján gyakorolt felmondási jog esetén köteles Bérllő részére megtéríteni a felmondás napját megelőző 10 évben, a Bérlemény ingatlanba beépített beruházásainak bekerülési értékét.
- 9.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a szükséges intézkedések megtételére, amelynek feltétele, hogy a leendő bérllő a 3 havi bruttó bérleti díj összeg erejéig az óvadék feltöltését, valamint a 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, továbbá a vállalt bruttó bérleti díj előleg megfizetését teljesítse.

Felelős: polgármester

Határidő: 1- 8.) pontok esetében: 2025. május 6., a 9.) pont esetében: 2025. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

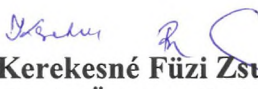
Budapest, 2025. május 06.

Gutjahr Zsuzsanna s.k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
elnök

Könczöl Dávid s.k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

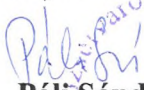
A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából


Kerekesné Füzi Zsuzsanna
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
irodavezető



A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Páli Sándorné
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
ügyintéző

