

**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 13-án (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 7. rendes üléséről**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
174/2025. (V. 13.) 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

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 14. szám alatti önálló helyiségcsoport bérlőtársi jogviszony létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Múzeum utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti társasház alapító okiratának módosítására**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Zárt előterjesztések

6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. földszint 8. szám alatti, 34628/0/A/8 helyrajzi számú bérlős irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos döntésre**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
175/2025. (V. 13.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

zárt ülés keretében történő tárgyalásról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy zárt ülés keretében tárgyalja a napirend 6. és 7. pontjait.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Összevont határozathozatal

Napirend 1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 14. szám alatti önálló helyiségcsoport bérlőtársi jogviszony létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
176/2025. (V. 13.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Német utca 14. szám alatti önálló helyiségcsoport bérlőtársi jogviszony létesítéséről és a bérleti szerződés módosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Német utca 14. szám alatti 34915 helyrajzi számú 331 m² alapterületű, földszinti utcai bejáratú, önállóan megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportra a jelenlegi bérelő, a Józsefvárosi Szabadidős Egyesület (székhely: 1086 Budapest, Szűz utca 5-7. 3/23.; nyilvántartási szám: 01-02-0010651; adószám: 18181342-1-42; képviseli: Lenkey Petrosz) és a Produkciós Bohém Társulat Egyesület (székhely: 9023 Győr, Herman Ottó út 19.; nyilvántartási szám: 08-02-0063185; adószám: 19278869-1-08; képviseli: Varga Tamás) között bérletársi jogviszony létesítéséhez, tanoda, gyermekek esélyenövelő szolgáltatása, oktatás, szabadidős foglalkozás, szociális ellátás, kulturális és művészeti oktatás tevékenység céljára, azonban nem az ajánlott, hanem a számított 220.667,- Ft + ÁFA bérleti díj összegén (a jövőben – évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével – növelve), a közüzemi és különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel, valamint az óvadék 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (azaz 840.741,- Ft) összegre történő óvadékfeltöltés és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérletársak általi elkészítésének és az Önkormányzattal történő együttműködési megállapodás megkötésének kötelezettsége mellett;**

Amennyiben a bérleti szerződés módosítására a jelen határozatban foglaltak szerint nem kerül sor, úgy az eredeti bérleti szerződés rendelkezései maradnak érvényben.

2. **nem járul hozzá a bérleti szerződés 5 év határozott időtartamra történő meghosszabbításához;**
3. **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a szükséges intézkedések megtételére.**

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2025. május 13.; 3. pont esetében: 2025. június 30.

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

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
177/2025. (V. 13.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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: .)
bérelővel a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti, 35311/A/0 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 16 m² 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 bérelő 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.

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Múzeum utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
178/2025. (V. 13.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Múzeum utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Múzeum utca 5. szám alatti, 36566/0/A/27 helyrajzi számú, 43 m² alapterületű, udvari nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a ROMANO KHER BUDAPEST ROMA MŰVELŐDÉSI HÁZ (székhelye: 1077 Budapest, Király utca 67.; törzskönyvi azonosító: 773263; adószám: 15773269-1-42) részére határozatlan időre – 30 napos felmondási idő kikötésével – raktározási tevékenység céljára 30.100,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (azaz 114.681,- Ft) összegű óvadék megfizetésének és az egyoldalú – közjegyző előtti – kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérelő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 13.

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

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
179/2025. (V. 13.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a TURAY IDA Színház Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 6.; adószám: 21190663-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-980209; képviselő: Darvasi Ilona Cecília ügyvezető) és a **THEATRUM Színházi Ügynökség Sportszervező Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Kálvária utca 7.; adószám: 11810030-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-324391; képviseli: Sebeők Réka Orsolya ügyvezető) bérlőtársak által bérelt, a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti, 35881/A/16, 35881/A/17, 35881/A/18, 35881/A/19, 35881/A/20, 35881/A/21, 35881/A/22, 35881/A/23, 35881/A/24** helyrajzi számú összesen 1041 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti, földszinti és emeleti egybenyitott, valamint a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/A/38** helyrajzi számú 457 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti és földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségekben **redőnycsere elvégzéséhez és a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/A/38** helyrajzi számú 457 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti és földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a **bérlővel bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az alábbi feltételekkel:**

- a. a bérbeszámítás során a bérbeadót terhelő munkálatok költsége legfeljebb 2.091.626 Ft + ÁFA (azaz bruttó **2.656.365** Ft) összeg erejéig kerülhet elszámolásra a bérlő által fizetendő bérleti díj terhére, legfeljebb 5 hónap alatt;
- b. a bérbeadót munkálatok elvégzésének költsége utólagosan, 5 hónapig tartó időtartam alatt (4 hónapig havonta 418.000,- Ft + ÁFA, az 5. hónapban 419.626,- Ft + ÁFA összeg) számítható be a fizetendő bérleti díj összegébe;
- c. 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.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 13.

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

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti társasház alapító okiratának módosítására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
180/2025. (V. 13.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti társasház alapító okiratának
módosításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti, 35812 helyrajzi számon** nyilvántartott társasház alapító okiratának módosításához hozzájárul a jelenleg hatályos jogszabályok szerinti előírásoknak, valamint az épület – előterjesztés 4. számú melléklete szerinti— tényleges tulajdoni arányoknak megfelelően;
2. a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 109. szám alatti, 35812 helyrajzi számon** nyilvántartott társasház alapító okiratának módosításának költségéhez 2.540.000 Ft összeget közös költség címén megelőlegezi a társasház részére, amennyiben az összeg 48 hónap alatt beszámításra kerül a közös költség fizetési kötelezettség teljesítése során;
3. **felhatalmazza** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljárva a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 109. szám alatti, 35812 helyrajzi számon** nyilvántartott társasház közgyűlésén vagy írásos szavazáson az alapító okirat 1. pont szerinti módosítására vonatkozó **támogató szavazatát leadja;**
4. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviseletében eljárva az 1. pont szerinti társasház módosított alapító okiratának és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetében: 2025. május 13.; 3. pont esetében: a társasház közös képviselője által összehívott közgyűlés vagy kiírt írásos szavazás; 4. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követően 5 munkanap

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

Zárt előterjesztések

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester **ZÁRT ÜLÉS**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
181/2025. (V. 13.) számú határozata
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a Budapest VIII. kerület Magdolna utca 36. szám alatti 35354 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 47 m² nagyságú udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához részére határozatlan időre – 30 napos felmondási idő kikötésével – raktározási tevékenység céljára az általa ajánlott 28.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, és az egyoldalú – közjegyző előtti – kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 13.

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

Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. földszint 8. szám alatti, 34628/0/A/8 helyrajzi számú bérlős irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos döntésre
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester **ZÁRT ÜLÉS**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
182/2025. (V. 13.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. földszint 8. szám alatti, 34628/0/A/8 helyrajzi számú bérlős irodahelyiség elidegenítéséről és az eladási ajánlat megadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. földszint 8. szám alatti, 34628/0/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott, 19 m² alapterületű irodahelyiségre vonatkozóan magánszemély bérlő részére történő eladási ajánlat megküldéséhez – az elkészült forgalmi értébecslésben megállapított forgalmi érték 100%-ának megfelelő – 5.290.000 Ft vételár közlésével;**

2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti eladási ajánlat bérlo részére történő megküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2025. május 13., a 2. pont esetében: 2025. július 30.

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

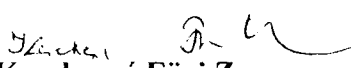
Budapest, 2025. május 14.

Gutjahr Zsuzsanna s. k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
elnök

Könczöl Dávid s. k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző
névében és megbízásából


Kerekesné Füzi Zsuzsanna
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
irodavezető



A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Emmer Rita
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
ügyintéző