

V41/1-99/2025

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

11.6.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. szeptember 23.-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Csokonai utca 12. szám alatti nem lakás céljára
helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: Kardos Noémi referens

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem

2. számú melléklet: Bérleti szerződés megszüntetés megállapodásának tervezete

Érkezett:	Szám:
2025 SZEPT 17.	102/241-7/2025
Melléklet:	Előzmény:
Ügyintéző:	

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest, VIII. Csokonai u. 12.** szám alatti **34664/0/A/4** helyrajzi számú 56 m² alapterületű utcai bejáratú pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 40 db albetét található, amelyből 5 db önkormányzati tulajdon, 3 db nem lakás céljára szolgáló helyiség és 2 db lakás. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a 278/2010.(III.03.) számú határozatában döntött a bérleménynek a **COMFORT TOP 2000 Kft.** (székhelye:6000 Kecskemét, Csongrádi út 19; adószáma:11975098-2-03; cégjegyzékszám: 03-09-108082; képviseli: Tas Tünde Mária) részére történő bérbeadásról határozatlan időre bérleti jog átruházás keretében. A bérlő a bérleményt iroda és raktár céljára vette bérbe. Jelenlegi bérleti díj előírása **44.887.-Ft/hó +ÁFA**, valamint szemétszállítási díj **2.091 Ft/hó +ÁFA**.

A bérlő a 2025. augusztus 21. napján kérelmezte a bérleti szerződést felmondását, tekintettel arra, hogy a munkáik megszűntek, és a továbbiakban már nincs szükségük a raktárra.

A bérleti szerződés 25. pontja szerint a bérleti jogviszony a 5./ pontban meghatározott kezdeti időponttól határozatlan ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve a rendkívüli, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

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

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **COMFORT TOP 2000 Kft.** (székhelye:6000 Kecskemét, Csongrádi út 19; adószáma:11975098-2-03; cégjegyzékszám: 03-09-108082; képviseli: Tas Tünde Mária) bérlővel a **Budapest, VIII. Csokonai u. 12.** szám alatti 34664/0/A/4 helyrajzi számú 56 m² alapterületű utcai bejáratú pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez **2025. szeptember 30.** napjával.

ERKEZETT
2025 SZEPT 17.

[Handwritten signature]

II. A döntés pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel, azonban negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2025. évi bérleti díj bevételeit.

III. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 helyiségbérbeadással kapcsolatos ügyekben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az önkormányzati bérbeadói döntésről az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben.

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.”

A Rendelet 30. § (1) bekezdése alapján:

„(1) 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 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.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

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. (IX.23.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Csokonai utca 12. szám alatti nem lakás céljára helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a COMFORT TOP 2000 Kft. (székhelye: 6000 Kecskemét, Csongrádi út 19; adószáma: 11975098-2-03; cégjegyzékszám: 03-09-108082; képviseli: Tas Tünde Mária) bérlővel a Budapest, VIII. Csokonai u. 12. szám alatti 34664/0/A/4 helyrajzi számú 56 m² alapterületű utcai bejáratú pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2025. szeptember 30. 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. szeptember 23.

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

Budapest, 2025. szeptember 16.



Sátyi Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KARDOS NOÉMI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ÁLKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

GUTJAHR ZSUZSANNA 
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE


3

Özsefyárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
Elkezdési dátum:	Elkezdési szám:
Íktatás dátuma:	Íktatási szám:
2025 AUG 25.	HG/42-11/2025

HG/42-11/2025

l. X. wellkka



Ügyintéző: 1084 Budapest, Ór utca 8. – József Árpád Gazdálkodási Központ Zrt. – Helyiséggazdálkodási Iroda
 Telefonszám: +36-1-216-6962; +36-1-314-1098
 E-mail cím: berbeadas@jgk.hu; helyiseg@jgk.hu
 Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-22229669-00000000 helyiségbérbeadás alszámla

FELMONDÁS

Természetes személy esetén:		Jogi személy esetén:	
Bérlő/Használó neve:		Bérlő/Használó neve:	COMFORT TOP 2000 KFT.
Meghatalmazott neve:		Képviselő/Meghatalmazott neve:	TAS TÜNDE MÁRIA
Bérlemény címe:		Bérlemény címe:	1081 Bp., CSOKONAI U. 12. / 1. emelet
Bérlemény leadás dátuma:		Bérlemény leadás dátuma:	2025. 08. 31.
Személyes adatok:		Adatok:	
Szül. helye, ideje:		Hivatalos elnevezése:	COMFORT TOP 2000 KFT.
Anyja neve:		Adószáma:	11975098-2-03
Lakcíme:		Székhelye:	0000, KECSKEMET, CSOKONAI U. 19.
Értesítési címe:		Cégjegyzékszám:	01-09-168162
Adóazonosító jele:		Kapcsolattartó neve:	TAS TÜNDE MÁRIA
Telefonszáma:		Telefonszáma:	
E-mail címe:		E-mail címe:	comfort2000@gmail.com

Alulírott COMFORT TOP 2000 KFT. mint a fenti bérlemény bérlője, a mai napon a bérleti szerződést 20.25. 08. 31. napjára/a szerződés rendelkezései szerinti első napra felmondom.

Indokolás:

MUNKÁINK MEGSZÜNTÉK, A CÉGNEK NINCSEK BEVÉTELE, NEM TUDUK TÖVÁBB FENNTARTANI A RAKTÁRT.

Kelt: Budapest, dátum: 2025. 08. 21

Tas Tünde

Ügyfél/Meghatalmazott aláírása

József Árpád Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda

JÓZSEF ÁRPÁD
GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.



JGK-00011721563

1. X. wellkka

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 képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr utca 8.; cégjegyzékszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **COMFORT TOP 2000 Kft.** (székhelye: 6000 Kecskemét, Csongrádi út 19; adószáma: 11975098-2-03; cégjegyzékszáma: 03-09-108082; képviseli: Tas Tünde Mária) (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 a **Budapest, VIII. Csokonai u. 12.** szám alatti **34664/0/A/4** helyrajzi számú 56 m² alapterületű utcai bejáratú pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Bérelő vette bérbe a 2010. március 26. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződéssel a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságának a 278/2010.(III.03.) számú határozata alapján. A fenti bérleményre szóló szerződés közöttük érvényes és hatályos.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2010. március 26. napján kelt bérleti szerződést közös megegyezéssel, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság **.../2025. (IX.23.)** számú döntése alapján. 2025. szeptember 30. napjával megszüntetik.
3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény utáni bérleti díjfizetési kötelezettségének 2025. szeptember 30. napjáig eleget kell tennie. A Bérelő köteles legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a Bérelő az általa a tevékenységéhez 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 és a bérleti szerződésben feltüntetett kapcsolódó költségeket meg kell fizetnie. 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 köteles megfizetni.
5. Bérbeadó tájékoztatja a bérlelőt, hogy a befizetett óvadék, a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség visszaadását követő 30 napon belül visszajár, ha a Bérelőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérelőnek a tulajdonos, vagy a 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 szerződés nem érinti.

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

Jelen szerződés 1 (egy) 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 képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Borbás Gabriella
vezérigazgató

.....
COMFORT TOP 2000 Kft.
Bérelő képviseletében
Tas Tünde Mária
ügyvezető

