

Ut/1-139/2025

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

11.8. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. december 9-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Készítette: Kárdos Noémi referens

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem

2. számú melléklet: Bérleti szerződés megszüntetés megállapodásának tervezete

Érkezett: 2025 DEC 03.	Szám: 02/319-9/2025
Melléklet:	Ügyintéző: [Signature]
	Előzmény:

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 (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület 36608/0/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 27. szám** alatt található **53,69 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 352/2024. (V. 08.) számú határozatában döntött a helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat eredményéről. Egyben hozzájárult a helyiség bérbeadásához a nyertes ajánlattevő a DeusTeam Vendéglátó és Kereskedelmi Kft. (székhely: 2096 Üröm, Kárákatona u. 31., cégjegyzékszám: 13 09 195768; adószám: 26543334-2-13, képviseli: Szűcs Attila) részére, pizzeria (alkoholos és szeszesital árusítással) tevékenység céljára 5 év határozott időre, 812.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

A bérleti szerződés aláírására 2024. június 21-én került sor, a helyiség 2024. június 28-án került birtokbaadásra.

A Bérelő elvégezte a helyiség teljeskörű felújítását (elektromos vezetékek + kapacitásbővítés (1x16 A-ról 3x25 A-ra), kéménybélése, teljes terület vakolása, 2 mellékhelyiség kialakítása teljes víz-csatorna hálózattal) bérbeszámítási igény nélkül.

A fenti névre és címre vonatkozóan 2025. november 30. napjáig lejárt fizetési határidejű követelést a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem tart nyilván.

A cég képviselője Szűcs Attila 2025. november 11. napján kérelmezte a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését tekintettel arra, hogy az üzletnyitás óta folyamatosan veszteséget termel és a továbbiakban már nem tudják finanszírozni. A bérelő egyben nyilatkozott, hogy beruházásainak megtérítésére nem tart igényt.

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 szüntethetik meg.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a DeusTeam Vendéglátó és Kereskedelmi Kft. (székhely: 2096 Üröm, Kárákatona u. 31., cégjegyzékszám: 13 09 195768; adószám: 26543334-2-13, képviseli: Szűcs Attila) bérelővel a Budapest VIII., kerület Horánszky utca 27. szám alatt található 53,69 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2025. december 31. napjával.

ÉRKEZETT

2025 DEC 03.

18 45

[Signature]

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat már 2026. 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 szerint a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt 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 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. §-ában foglaltak 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 46.§-a és a 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

... /2025. (XII. 09.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 27. szám alatti nem lakás céljára helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul a DeusTeam Vendéglátó és Kereskedelmi Kft.** (székhely: 2096 Üröm, Kárókatona u. 31., cégjegyzékszám: 13 09 195768; adószám: 26543334-2-13, képviseli: Szűcs Attila) bérlővel a **Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 27. szám alatt található 53,69 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2025. december 31. napjával**, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig valamennyi, a megszűnő bérleti jogviszonnyal kapcsolatos fizetési kötelezettségét teljesítette.

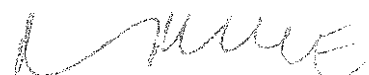
Felelős: polgármester

Határidő: 2025. december 9.

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

Budapest, 2025. december 3.


Satty Balázs
alpolgármester



ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KARDOS NOÉMI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: *leptek?*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

[Signature]
DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

GUTJAHR ZSUZSANNA *S.K.*
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

l. B. melléklet
- 16/58/2025
↓

KÉRELEM



JGK-00011760563

Tisztelt Nagy Andrea!

Szűcs Attila vagyok a Deus Team Kft. ügyvezetője, az önkormányzat és a cégünk 2024.06.21.-én létrejött bérleti szerződést, amely a 1085 Budapest Horánszky utca 27. szám alatti üzlethelyiségre szól, szeretnénk közös megegyezéssel felbontani.

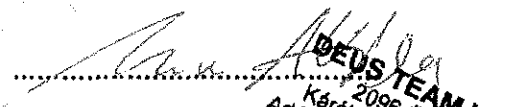
Indoklás:

Sajnos az üzlet nyitása óta folyamatosan nagy veszteséget termel, és ezt már nem tudjuk finanszírozni. Nagyban növeltük a helyiség műszaki szintjét, amit természetesen nem kívánunk érvényesíteni.

Bízva kérelmünk pozitív elbírálásában.

Tisztelettel!

Budapest 2025.11.11.


DEUS TEAM KFT
2096 Úröm
Károkatona utca 31.
Adószám: 26543334-2-13

Szűcs Attila

Deus Team Kft

Józsefvárosi Gazdasági Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma:	iktatószám:
2025 - 11 - 19	16/58-16/2025
üggyintéző	

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, Ór utca 8.; cégjegyzékszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

DeusTeam Vendéglátó és Kereskedelmi Kft. (székhely: 2096 Üröm, Kárókatona u. 31., cégjegyzékszám: 13 09 195768; adószám: 26543334-2-13, képviseli: Szűcs Attila ügyvezető) (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. Horánszky utca 27.** szám alatti 36608/0/A/4 helyrajzi számú 53,69 m² alapterületű utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Bérelő vette bérbe a 2024. június 21. napján kelt határozott idejű bérleti szerződéssel a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának a 352/2024. (V.08.) számú határozata alapján. A fenti bérleményre szóló szerződés közöttük érvényes és hatályos.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2024.június 21. napján kelt bérleti szerződést közös megegyezéssel, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság .../2025. (XII.09.) számú döntése alapján 2025. december 31. napjával megszüntetik.
3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény utáni bérleti díjfizetési kötelezettségének 2025. december 31. 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 Bérelőt, 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 2 (két) 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

.....
DeusTeam Vendéglátó és Kereskedelmi Kft.
Bérelő képviseletében
Szűcs Attila
ügyvezető

[Handwritten signature] 5