

4

1

A melegkonyhai kiszolgálás mellett, kibővített, magasabb színvonalú vendéglátási lehetőségekkel, kulturális programok szervezésével, „Kávéház/ Bistró”-ként szeretnének működni, melyhez szükséges lenne, hogy legyen lehetőségük helyben fogyasztásra alkoholos-és szeszesital árusítására.

A tevékenységből adódóan a vendéglátással összefüggően javasolt a szeszárusításra vonatkozó hozzájárulás, azonban amennyiben a bérlő a későbbiekben élelmiszer és élelmiszer jellegű vegyes üzletként kíván működni, úgy nem javasolt annak engedélyezése, így azt **javaslom**, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a tevékenység **melegkonyhas vendéglátás (szeszárusítással), élelmiszer és élelmiszer jellegű vegyes üzlet (szeszárusítás nélkül)** tevékenységre történő módosításához.

II. A döntés pénzügyi hatása

A bérleti szerződés módosítására vonatkozó döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

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 bérbeadási 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 11. §-a alapján:

„Új bérbeadás esetén a helyiségben végezhető tevékenység meghatározásáról a bérlő kiválasztása során kell dönteni. A szerződés megkötésére kiválasztott bérlőt figyelmeztetni kell, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, valamint a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során ezért az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.”

A Rendelet 25. §-a alapján [A helyiségben végezhető tevékenység módosítása]:

„Az Önkormányzat a tevékenység megváltoztatásánál (módosításánál, kiegészítésénél) sem vállalhat szavatosságot, hogy bérlő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános. Az Mötv. 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése és a 46. §-a 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**

.../2026. (II. 10.) számú határozata

**hozzájáráulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Práter u. 19. szám alatti nem lakás céljára
szolgáló helyiség tevékenységi kör módosításához**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárául a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti, 36380/0/A/3 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 31m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre a PAPP KUKTA Bt-vel (székhely: 2030 Érd, Szarka utca 5.; cégjegyzékszám: 13 06 052378; adószám: 25652532-2-13; képviseli: Papp Györgyné) fennálló bérleti szerződés vonatkozásában a szeszmentes vendéglátás, szeszárusítás nélküli élelmiszer és élelmiszer jellegű vegyes üzlet tevékenységi kör tekintetében – **melegkonyhás vendéglátás (szeszárusítással), élelmiszer és élelmiszer jellegű vegyes üzlet (szeszárusítás nélkül) tevékenységre történő módosításához**

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

Budapest, 2026. február 4.

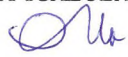


Sáty Balázs
alpolgármester

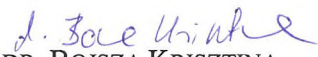
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

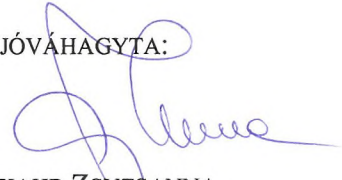
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



l. 2. melléklet
HG/145/2026
[Signature]

Tisztelt Józsefvárosi Gazdálkodási Központ!

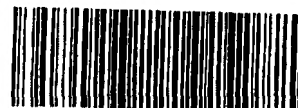
A (Papp Kukta Bt.) hozzájárulási kérelemmel él szeszárosításra a 2017 óta üzemeltetett, a A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező a Budapest VIII kerület, Práter utca 19. szám alatti 36380/0/A/3 hrsz-i, tulajdoni lapon 31nm alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre, mint melegkonyhás vendéglátóegységre. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1217/2016. (XI.28.) számú döntése alapján 2017. február 6. napján kelt határozatlan időre szóló bérleti szerződést kérjük kiegészíteni szeszárosítási engedéllyel. A Bt a bérleti díjait és egyéb kötelezettségeit folyamatosan fizette és fizetni kívánja.

Az új profil a melegkonyhai kiszolgálás mellett, kibővített, magasabb színvonalú vendéglátási lehetőségekkel, kulturális programok szervezésével, „Kávéház/ Bisztró” jelleggel működne.

A Bt kezdeményezi az ingatlan piaci értékének megállapítását, egy esetleges megvásárlás lehetőségeként, amennyiben az Önkormányzat el kívánja adni.

Papp Györgyné
Papp Györgyné
képviselő

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma: 2026 JAN 23.	iktatószám: HG/145-2/2026
ügyintéző	
melléklet	



JGK-00011790159

[Signature]

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 19 Fsz. ÜZ
Helyrajzi szám:	36380/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	PAPP KUKTA Bt.
Dátum:	2026.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	31
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Práter és a Vajdahunyad utca felől is megközelíthető faszerkezetű ajtón keresztül. A bérlemény galériára felvezető lépcső stabil. Határoló falakon enyhe vizesedés tapasztalható. Áramvételezés a bérlő kérésére megszüntetve, vízvételi lehetőség adott.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db wc komplett
1 db vill bojler 80 l



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
A szemét eltávolítása megtörténik:	Igen
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Eredetileg a bérlemény kifőzde, jelenleg a tevékenység szünetel.



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



L. M. E. 8

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	9902885343	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	9wgn0025032356	42	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902885343) kapcsolatos megjegyzések: A pincében található, de bérlőnek nincs hozzáférése.

Handwritten signature

9

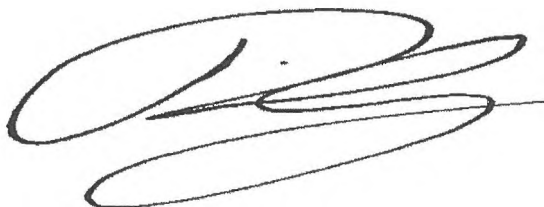
A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név: PAPP KUKTA Bt.
Értesítési címe: Érd Szarka utca 5.
E-mail címe: [REDACTED]@gmail.com, [REDACTED]@gmail.com
Telefonszáma: 0620 [REDACTED]

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Aláírással igazolom, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adatvédelmi, adatkezelési (hozzájárulási) nyilatkozat, IRMA-ban és az Adatvédelmi Szabályzatban foglaltakat elolvastam, megértettem és hozzájárulok a személyes adataim, a hivatkozott szabályzatban foglaltaknak megfelelő kezeléséhez és tárolásához.



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Boóz Károly

