

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

J E G Y Z Ó 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 2026. február 10-én (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 2. rendes üléséről**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
22/2026. (II. 10.) számú határozata
(7 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 üres lakások árverés útján történő elidegenítésére**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 41. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérelőjének tevékenységi kör módosítására vonatkozó kérelmének elbírálására**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérelői kérelem elbírálására**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérelői kérelem elbírálására**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
- 5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség használatával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó (ismételt) bérleti jogviszony létesítésére**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Zárt előterjesztések

8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésére** **ZÁRT**
Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester

9. **Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

10. **Javaslat a "Bérházfelújítás JVÖ 2026" tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
23/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 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 9-10. pontjait.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések *(írásbeli előterjesztések)*

Nyilvános előterjesztések

Összevont határozathozatal

Napirend 1. pontja: Javaslat üres lakások árverés útján történő elidegenítésére
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 41. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérelője tevékenységi kör módosítására vonatkozó kérelmének elbírálására

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
24/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 41. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérelőjének tevékenységi kör módosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 41. szám alatti, 36773/0/A/7 hrsz.-ú, 30 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségre az ENTERIÖR HG. Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 41. fsz. 1.; cégjegyzékszám: 01-06-747642; adószám: 21165788-1-42; képviseli: Galavics Tamás) bérelővel fennálló bérleti szerződés vonatkozásában a 'konyhabútor üzlet és bemutatóterem' tevékenységnek a 'vegyes kiskereskedelem (élelmiszer jelleggel)' tevékenységre történő módosításához azzal, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 14/2026. (I. 20.) határozatát jelen szerződésmódosítás esetében is alkalmazni kell.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérelői kérelem elbírálására

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérelői kérelem elbírálására

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
25/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

hozzájárulás 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 **hozzájárul 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 étel- és italtermelés jellegű vegyes üzlet tevékenységi kör tekintetében – **melegkonyhás vendéglátás (szeszárusítással), étel- és italtermelés jellegű vegyes üzlet (szeszárusítás nélkül)** tevékenységre történő módosításához.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
26/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti 34937/0/A/25 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 34 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Poszterfotó Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6.; cégjegyzékszám: 01-09-173181; adószám: 10955121-2-42; képviseli: Papadhopulli Alexandra) részére az alábbi feltételekkel:

- a) **határozatlan** időre – 30 napos felmondási idő kikötésével,
- b) **nyomdai előkészítő tevékenység, képkeretező műhely** céljára
- c) a számított bérleti díj **nettó 51.000 Ft + ÁFA**, azaz bruttó 64.770 Ft + közüzemi és külön-szolgáltatási díjak,
- d) 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú közjegyző előtti kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség használatával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának
27/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 13. szám alatti 36546/0/A/3** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 27 m² alapterületű, udvari pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan az Impro Estate Kft. (székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1. em. 2.; cégjegyzékszám: 01 09 355259; adószáma: 27347571-2-41, képviseli: Khabiev Kamil) kérelmét elutasítja, és **nem járul hozzá** kizárólag a használt helyiség(rész) bérbeadásához, az ajánlott nettó 8.333,- Ft/hó+ ÁFA azaz bruttó 10.583,- Ft bérleti díj + közüzemi és kölön szolgáltatási díjak összegén;
2. **hozzájárul** azonban a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 13. szám alatti 36546/0/A/3** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 27 m² alapterületű, udvari pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához az Impro Estate Kft. (székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1. em. 2.; cégjegyzékszám: 01 09 355259; adószáma: 27347571-2-41, képviseli: Khabiev Kamil) részére, **határozatlan időre** – 30 napos felmondási idő kikötésével – **tárolás** tevékenység céljára, a számított bérleti díj nettó **21.600 Ft + ÁFA**, azaz bruttó 27.432 Ft összegű bérleti díj + közüzemi és kölön szolgáltatási díjak összegén, 5 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú közjegyző előtti kötelezettségvállalási nyilatkozat bérelő általi elkészítésének és a tulajdonszerzés időpontjától (2025. július) használati díj megfizetésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. január 20.

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

Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó (ismételt) bérleti jogviszony létesítésére

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Egyedi határozathozatal

Napirend 1. pontja: Javaslat üres lakások árverés útján történő elidegenítésére

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
28/2026. (II. 10.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

üres lakások árverés útján történő elidegenítéséhez szükséges döntésekről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Asztalos Sándor utca 7. 1. emelet 12A.** szám alatti, 38840/1/A/16 hrsz-ú, 60 m² alapterületű 2 szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 43.200.000 Ft összegben határozza meg;
2. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. 4. emelet 1.** szám alatti, 36395/0/A/35 hrsz-ú, 90 m² alapterületű 2 + félszobás összkomfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 85.420.000 Ft összegben határozza meg;
3. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 6. 2. emelet 23.** szám alatti, 35913/0/A/23 hrsz-ú, 18 m² alapterületű 1 szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 18.350.000 Ft összegben határozza meg;
4. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 7. 3. emelet 2.** szám alatti, 35907/0/A/18 hrsz-ú, 55 m² alapterületű 2 szobás komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 45.210.000 Ft összegben határozza meg;
5. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 7-9. 3. emelet 9.** szám alatti, 35381/0/A/48 hrsz-ú, 37 m² alapterületű 2 szobás, félkomfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 36.510.000 Ft összegben határozza meg;
6. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Dobozi utca 7-9. 3. emelet 11.** szám alatti, 35381/0/A/50 hrsz-ú, 30 m² alapterületű 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 29.930.000 Ft összegben határozza meg;
7. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Kun utca 12. 5. emelet 48.** szám alatti, 34742/0/A/78 hrsz-ú, 61 m² alapterületű 2 szobás, félkomfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 52.080.000 Ft összegben határozza meg;
8. **kivonja** a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, **Lujza utca 3. 1. emelet 15.** szám alatti, 35358/0/A/15 hrsz-ú, 25 m² alapterületű 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 23.470.000 Ft összegben határozza meg;
9. **kivonja** a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, **Nagy Fuvaros utca 6. 3. emelet 26.** szám alatti, 35059/0/A/27 hrsz-ú, 32 m² alapterületű 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 31.240.000 Ft összegben határozza meg;
10. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 20. 3. emelet 24.** szám alatti, 35079/0/A/24 hrsz-ú, 33 m² alapterületű 1 szobás, félkomfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 32.220.000 Ft összegben határozza meg;

11. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. földszint 9.** szám alatti, 36467/0/A/4 hrsz-ú, 21 m² alapterületű 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 26.800.000 Ft összegben határozza meg;
12. az 1-11. pontban megjelölt ingatlanokat elidegenítésre kijelöli és egyfordulós, nyilvános, elektronikus árverés útján értékesíti;
13. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az árverés lebonyolítására és felhatalmazza, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselétében eljárva az árverések nyerteseivel az adásvételi szerződéseket aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-12. pontok esetében: 2026. február 10.; a 13. pont esetében: 2026. december 31.

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

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérleti kérelem elbírálására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
29/2026. (II. 10.) számú határozata
(3 igen, 4 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérleti kérelem elbírálásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot **nem fogadja el:**

*A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti, 35134/0/A/27 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 97 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, valamint a 35134/0/A/29 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 92 m² alapterületű, pinceszinti, egymásból nyíló, összesen 189 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre az UNIO FORTUNATO Kft. (székhely: 1196 Budapest, Jókai utca 115.; cégjegyzékszám: 01 09 892342; adószám: 14176724-2-43; képviseli: Nguyen Thi Trinh) bérlettel fennálló bérleti szerződés vonatkozásában a vegyes kereskedelem (szeszárusítás nélkül) tevékenységi kör tekintetében – vegyes kereskedelem (alkohol- és szeszárusítással) tevékenységre történő módosításához.***

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
30/2026. (II. 10.) számú határozata
(5 igen, 3 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérleti kérelem elbírálásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti, 35134/0/A/27** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 97 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, valamint a **35134/0/A/29** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 92 m² alapterületű, pincszinti, egymásból nyíló, összesen 189 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre az **UNIO FORTUNATO Kft.** (székhely: 1196 Budapest, Jókai utca 115.; cégjegyzékszám: 01 09 892342; adószám: 14176724-2-43; képviseli: Nguyen Thi Trinh) bérletével fennálló bérleti szerződés vonatkozásában a vegyes kereskedelem (szeszárusítás nélkül) tevékenységi kör tekintetében – vegyes kereskedelem (alkohol- és szeszárusítással) tevékenységekre történő módosításához.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. február 10.

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

Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó (ismételt) bérleti jogviszony létesítésére

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
31/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre
vonatkozó új bérleti jogviszony létesítéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **visszavonja** az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható konstrukcióra történő kijelölést a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5. szám alatti, 35357/A/4** hrsz.-ú, 26 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan;
2. **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5. szám alatti, 35357/A/4** hrsz.-ú, 26 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony létesítéséhez **határozott időre (5 év)** az **Új Világ Egyesület** (székhely: 1039 Budapest, Hollós Korvin L. utca 4. VIII/72.; nyilvántartási szám: 13-02-0003702; adószám: 18701146-1-41; képviseli: Papinot Ildikó) korábbi bérletével, **iroda** tevékenység céljára, **nettó 14.705,- Ft/hó + ÁFA** azaz bruttó 18.675,- Ft/hó összegű bérleti

díjon + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén és felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a birtokbavételhez szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

Zárt előterjesztések

Napirend 8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésére **ZÁRT**

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának
32/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. önkormányzati hatósági hatáskörében eljárva az Bernecker Property Kft. (székhely: 1143 Budapest, Stefánia út 109. 1. em. 3.; adószám: 14905599-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 925448;) kérelmére hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám (helyrajzi szám: 35463) szám alatt tervezett új építésű lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 19 db személygépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 73.500.000 Ft megváltási díj megfizetése mellett az előterjesztés 3. számú mellékletében foglalt tartalommal;
2. felkéri a polgármestert az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti határozat aláírására és a döntés közlésére.

Határidő: az 1. pont esetében: 2026. február 10.; a 2. pont esetében: 2026. február 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöld Iroda

Napirend 9. pontja: Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

ZÁRT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
33/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 98.** szám alatti, 35516/0/A/72 helyrajzi számú, 50 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredménytelennek** nyilvánítja [REDACTED] (lakcím: [REDACTED]) által benyújtott pályázat érvénytelensége okán.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. február 10.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
34/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Fecske u. 10.** szám alatti, 34990/0/A/4 helyrajzi számú, 26 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredménytelennek** nyilvánítja [REDACTED] (lakcím: [REDACTED]) által benyújtott pályázat érvénytelensége okán.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. február 10.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
35/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 53.** szám alatti, 34640/0/A/3 helyrajzi számú, 125 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti (68 m²) és pincszinti (57 m²) nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja;
- 2.) az 1. pontban megjelölt pályázat nyertesének a **Varázs-LAK-Brunch Kft.** (székhely: 1035 Budapest, Hunor utca 17. 1. em. 2., cégjegyzékszám: 01-09-445402; adószám: 32839362-2-41; képviseli: Bencsik Béla) pályázót nyilvánítja;
- 3.) **hozzájárul** az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony létesítéséhez a pályázat 2. pontban megjelölt nyertesével **határozott (4 év)** időtartamra, **reggeliző, kávézó** tevékenység céljára, nettó **250.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg történő megfizetése mellett, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összeg erejéig az óvadék feltöltését, valamint – az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján - közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, továbbá a vállalt többlet óvadék megfizetését teljesítse;
- 4.) az 1. pontban megjelölt pályázat második helyezettjének **Keys Cut Kft.** (székhely: 1092 Budapest, Ráday utca 20.; cégjegyzékszám: 01-09-374282; adószám: 28795434-2-43; képviseli: Kulcsár Márk) pályázót nyilvánítja;
- 5.) **hozzájárul** – a nyilatkozatok és a jogosultság igazolását követően – az 1. pontban megjelölt ingatlanra az első helyezett visszalépése esetén, vagy a szerződéskötési jogosultságának igazolása hiányában a 4. pontban megjelölt második helyezett pályázóval bérleti jogviszony létesítéséhez **határozott (15 év)** időtartamra, **fodrászat, barbershop, szépségszalon** tevékenység céljára, nettó **206.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg történő megfizetése mellett;
- 6.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1- 5.) pontok esetében: 2026. február 10., a 6.) pont esetében: 2026. március 31.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
36/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, Víg u. 18.** szám alatti, 34930/0/A/33 helyrajzi számú, 136 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti (83 m²) és pincszinti (53 m²) bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja;
- 2.) az 1. pontban megjelölt pályázat nyertesének a **Kashmir Traders Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 21. fsz. 1., cégjegyzékszám: 01-09-350580; adószám: 27121267-2-42; képviseli: Zahid Mehmood) pályázót nyilvánítja;
- 3.) **hozzájárul** az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony létesítéséhez a pályázat 2. pontban megjelölt nyertesével **határozott (5 év)** időtartamra, **melegkonyha vendéglátás, félkész élelmiszerek előállítása-csomagolása fogyasztásra** tevékenység céljára, nettó **180.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg történő megfizetése mellett, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összeg erejéig az óvadék feltöltését, valamint – az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján - közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását teljesítse;
- 4.) **felkéri** az Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1- 3.) pontok esetében: 2026. február 10., a 4.) pont esetében: 2026. március 31.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
37/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **eredménytelennek** nyilvánítja
 - a) a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 105.** szám alatti, 35810/0/A/2 helyrajzi számú és a 35810/0/A/7 helyrajzi számú egybenyitott és
 - b) a **Budapest, VIII. kerület, Üllői út 60-62.** szám alatti, 36308/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázati eljárást tekintettel arra, hogy nem nyújtottak be érvényes pályázatot;

2. visszavonja

- a) a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 18.** szám alatti, 35453/0/A/70 helyrajzi számú és
b) a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 34.** szám alatti, 36798/0/A/51 helyrajzi számú
nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázati eljárást műszaki okok miatt.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
38/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 14.** szám alatti, 35977/0/A/2 helyrajzi számú, 39 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredménytelennek** nyilvánítja;

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
39/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Illés u. 4.** szám alatti, 35869/0/A/1 helyrajzi számú, 38 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredménytelennek** nyilvánítja;

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

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

Napirend 10. pontja: Javaslat a "Bérházfelújítás JVÖ 2026" tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának
40/2026. (II. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a „JVÖ bérházfelújítás 2026” tárgyú, két részből álló közbeszerzési eljárás megindításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. megindítja a „JVÖ bérházfelújítás 2026” tárgyú, két részből álló közbeszerzési eljárást a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak alkalmazásával, az előterjesztés mellékletét képező ajánlati felhívás és közbeszerzési dokumentumok szerinti tartalommal;
2. felkéri a polgármestert, hogy az ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentáció felhasználásával gondoskodjon az 1. pont szerinti hirdetmény feladásáról és a Kbt. szerinti határidők betartásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2026. február 10., a 2. pont esetében: a Kbt. szerinti határidőkben

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

Budapest, 2026. február 11.

Gutjahr Zsuzsanna s.k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
elnök

Könczöl Dávid s.k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

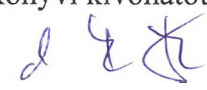
A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából


Kerekesné Füzi Zsuzsanna
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
irodavezető



A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


dr. Bardócz Tímea
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
ügyintéző


Emmer Rita
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
ügyintéző