

**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 2026. június 09-én (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 9. rendes üléséről**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
251/2026. (VI. 09.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

napirend elfogadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

I/A. Nyilvános előterjesztések (I.1-I.2.)

- 1. Javaslat üres lakások árverésen útján történő elidegenítésére**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

I/B. Zárt előterjesztések (I.3.-I.5.)

- 3. Javaslat a "Józsefváros Újság nyomdai kivitelezése" tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 4. Javaslat a „Bérlakás felújítás keretszerződés” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 5. Javaslat a „JVÖ bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
252/2026. (VI. 09.) számú határozata
(6 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 I.3. és I.5. számú pontját.

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

I/A. Nyilvános előterjesztések (I.1-I.2.)

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
253/2026. (VI. 09.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

üres lakások árverés útján történő elidegenítéséhez szükséges döntésekről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **a lakás megüresedése esetén kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, József körút 22-24. 4. emelet /1. szám** alatti, 34861/0/A/33 hrsz-ú, 48 m² alapterületű 1,5 szobás komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát nettó 27.700.000 Ft, azaz nettó huszonhétmillió-hétszázezer forint összegben határozza meg;
2. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Német utca 4. földszint / 4. szám** alatti, 34910/0/A/6 hrsz-ú, 22 m² alapterületű 1 szobás komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát nettó 17.700.000 Ft, azaz nettó tizenhétmillió-hétszázezer forint összegben határozza meg;
3. **a lakás megüresedése esetén kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 3. fsz. /3. szám** alatti, 34821/0/A/3 hrsz-ú, 40 m² alapterületű 1 szobás komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát nettó 39.300.000 Ft, azaz nettó harminckilencmillió-háromszázezer forint összegben határozza meg;
4. az 1-3. pontban megjelölt ingatlanokat **elidegenítésre kijelöli és egyfordulós, nyilvános, elektronikus árverés útján értékesíti;**
5. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az árverés lebonyolítására és felhatalmazza, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljárva az árverések nyerteseivel az adásvételi szerződéseket aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1., 3. és a 4. pontok esetében: a lakás megüresedésétől számított 5 nap, de legkorábban 2026. június 9.; a 2. pont esetében: 2026. június 9., az 5. pont esetében: 2026. december 31.

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

Napirend I.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
254/2026. (VI. 09.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete (székhely: 1081 Budapest, Kenyérmező utca 6., adószám: 19012267-1-42; képviseli: Sinkovicsné Pirigyai Katalin) bérlővel a Budapest VIII., kerület **34619/0/A/11** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6.** szám alatt található 332 m² alapterületű, udvari bejáratú, emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel, **2026. augusztus 31.** napjával történő megszüntetéséhez, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnéséig minden, a helyiségbérlettel kapcsolatban felmerülő fizetési kötelezettségét teljesítette azzal, hogy a bérlő ezen időpontig a bérleményre fennálló székhelybejegyzését köteles megszüntetni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. június 9.

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

I/B. Zárt előterjesztések (I.3-I.5.)

Napirend I.3. pontja: Javaslat a "Józsefváros Újság nyomdai kivitelezése" tárgyú közbeszerzési eljárás megindításár

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
255/2026. (VI. 09.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a „Józsefváros Újság nyomdai kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárás megindításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. jóváhagyja a „Józsefváros Újság nyomdai kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítását a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész, a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt, nemzeti eljárásrendben az előterjesztés mellékletét képező ajánlati felhívás és közbeszerzési dokumentumok szerinti tartalommal;
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy az 1. pont szerinti ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentáció felhasználásával gondoskodjon a hirdetmény feladásáról és a Kbt. szerinti határidők betartásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2026. június 9., a 2. pont esetében: a Kbt. szerinti határidőkben
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend I.4. pontja: Javaslat a „Bérlakás felújítás keretszerződés” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
256/2026. (VI. 09.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a „Bérlakás felújítás keretszerződés” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „Bérlakás felújítás keretszerződés” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 81. § (1) bekezdése szerinti uniós nyílt közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság javaslata alapján úgy dönt, hogy az alábbi eljárást lezáró döntést hozza:

1. megállapítja, hogy az Építő-és épületkarbantartó Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Németszőlgyi út 146., adószáma: 11266101-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-044871) ajánlattevő ajánlata érvényes, ezen ajánlattevő a **nyertes ajánlattevő**, figyelemmel arra, hogy ezen ajánlattevő nyújtotta be a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti „legjobb ár-érték arány” értékelési szempont alapján a legkedvezőbb érvényes ajánlatot:
nyertes ajánlattevő neve: Építő-és épületkarbantartó Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Németszőlgyi út 146., adószáma: 11266101-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-044871);
az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF): 410.869.680 Ft;
a kötelező 12 hónapon felüli többletjótállás időtartama (min. 0 hónap, max. 24 hónap): 24 hónap;
környezetvédelmi vállalások a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett építési-bontási hulladékot szelektíven gyűjti (igen/nem): Igen

az Építő-és épületkarbantartó Zrt. ajánlattevő ajánlata mindenben megfelel az eljárást megindító felhívásban és a Közbeszerzési Dokumentumokban, valamint a jogszabályban meghatározott feltételeknek, az ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmas, érvényes ajánlatot nyújtott be. Ajánlattevő alkalmasságának és ajánlata érvényességének megállapítása az ajánlat keretében benyújtott nyilatkozatok, a Kbt. 69. § (11) bekezdése szerinti adatbázisok ellenőrzése, valamint a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti tételes igazolások alapján történt;

2. a „Bérlakás felújítás keretszerződés” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményes;

3. felkéri a polgármestert az eredmény kihirdetésére és a szerződéskötési moratórium lejártát követően az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti keretszerződés aláírására a nyertesnek nyilvánított ajánlattevővel.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1.-2. pont esetében: 2026. június 12., a 3. pont esetében: a Kbt. szerinti határidőben
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: az 1. pont esetében: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., a 2. pont esetében a döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

Napirend I.5. pontja: Javaslat a „JVÖ bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
257/2026. (VI. 09.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás I. része (3 épület függőfolyosó felújítása) tekintetében benyújtott ajánlat érvénytelenítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti, nyílt közbeszerzési eljárás I. részében (melynek megnevezése: *3 épület függőfolyosó felújítása*) a bírálóbizottság javaslata alapján úgy dönt, hogy az alábbi döntést hozza:

megállapítja, hogy az **ESQUE Építőipari és Kereskedelmi Kft.** (székhelye: 2220 Vecsés, Vasvári Pál utca 9.; cégjegyzékszám: 13 09 174131; adószám: 25141984-2-13) **ajánlattevő ajánlata érvénytelen az eljárás I. részében a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján** tekintettel arra, hogy az ajánlat tekintetében gyanú merült fel annak kapcsán, hogy az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz, és az erre vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően; az érvénytelenség részletes indokolását az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: a Kbt. szerinti határidőkben

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
258/2026. (VI. 09.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás I. része (3 épület függőfolyosó felújítása) eredményének megállapításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti

nemzeti, nyílt közbeszerzési eljárás I. részében (melynek megnevezése: *3 épület függőfolyosó felújítása*) a bírálóbizottság javaslata alapján úgy dönt, hogy az alábbi eljárást lezáró döntést hozza:

1. megállapítja, hogy az **ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.** ajánlattevő ajánlata mindenben megfelel az eljárást megindító felhívásban és a Közbeszerzési Dokumentumokban, valamint a jogszabályban meghatározott feltételeknek, ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmas, érvényes ajánlatot nyújtott be. Ajánlattevő alkalmasságának és ajánlataik érvényességének megállapítása az ajánlat keretében benyújtott nyilatkozatok, a Kbt. 69. § (11) bekezdése szerinti adatbázisok ellenőrzése, valamint a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti tételes igazolások alapján történt;
2. megállapítja, hogy az **ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2100 Gödöllő, Rét utca 37.; cégjegyzékszám: 13 09 069327; adószám: 12000980-2-13) ajánlattevő ajánlata **érvényes**, és ezen ajánlattevő a **nyertes ajánlattevő**, figyelemmel arra, hogy ezen ajánlattevő nyújtotta a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti „legjobb ár-érték arány” értékelési szempont alapján a legkedvezőbb ajánlatot:

nyertes ajánlattevő neve: ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.

székhelye: 2100 Gödöllő, Rét utca 37.

adószáma: 12000980-2-13

cégjegyzékszám: 13 09 069327

Értékelési részszerzőpontra tett vállalások:

1. szp: Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF): **173.422.520 Ft**

2. szp: Környezetvédelmi vállalat a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett építési-bontási hulladékot szelektíven gyűjti (igen/nem): **Igen**

3. szp: Az Ajánlatkérő által meghatározott kötelező 12 hónapon felüli többlet jótállás időtartama (min. 0 hónap, max. 24 hónap): **24 hónap.**

3. az 1-2. határozati pontra tekintettel megállapítja, hogy a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás I. része (melynek megnevezése: *3 épület függőfolyosó felújítása*) **eredményes**;
4. felkéri a polgármestert az eredmény kihirdetésére és a szerződéskötési moratórium lejártát követően az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti, az I. részre vonatkozó szerződés aláírására a nyertesnek nyilvánított ajánlattevővel.

Felelős: polgármester

Határidő: a Kbt. szerinti határidőben

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: az 1-3. pont esetében: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., a 4. pont esetében a döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
259/2026. (VI. 09.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás II. része (3 épület
tetőfelújítása) eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti, nyílt közbeszerzési eljárás II. részében (melynek megnevezése: *3 épület tetőfelújítása*) a bírálóbizottság javaslata alapján úgy dönt, hogy az alábbi eljárást lezáró döntést hozza:

1. megállapítja, hogy a **Pol-Treck Ép Kft.** (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 117.) ajánlattevő ajánlata mindenben megfelel az eljárást megindító felhívásban és a Közbeszerzési Dokumentumokban, valamint a jogszabályban meghatározott feltételeknek, ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmas, érvényes ajánlatot nyújtott be. Ajánlattevő alkalmasságának és ajánlata érvényességének megállapítása az ajánlat keretében benyújtott nyilatkozatok, a Kbt. 69. § (1) bekezdése szerinti adatbázisok ellenőrzése, valamint a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti tételes igazolások alapján történt;
2. megállapítja, hogy **Pol-Treck Ép Kft.** (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 117.; cégjegyzékszám: 01 09 390226; adószám: 27440825-2-43) ajánlattevő ajánlata **érvényes**, és ezen ajánlattevő a **nyertes ajánlattevő**, figyelemmel arra, hogy ezen ajánlattevő nyújtotta a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti „legjobb ár-érték arány” értékelési szempont alapján a legkedvezőbb ajánlatot:

nyertes ajánlattevő neve: Pol-Treck Ép Kft.
székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 117.
adószáma: 27440825-2-43
cégjegyzékszáma: 01 09 390226

Értékelési részszerzőpontokra tett vállalások:

1. szp: Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF): **71.285.863 Ft**
2. szp: Környezetvédelmi vállalás a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett építési-bontási hulladékot szelektíven gyűjti (igen/nem): **Igen**
3. szp: Az Ajánlatkérő által meghatározott kötelező 12 hónapon felüli többlet jótállás időtartama (min. 0 hónap, max. 24 hónap): **24 hónap.**

3. az 1-2. határozati pontra tekintettel megállapítja, hogy a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás II. része (melynek megnevezése: *3 épület tetőfelújítása*) **eredményes**;
4. felkéri a polgármestert az eredmény kihirdetésére és a szerződéskötési moratórium lejártát követően az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti, a II. részre vonatkozó szerződés aláírására a nyertesnek nyilvánított ajánlattevővel.

Felelős: polgármester

Határidő: a Kbt. szerinti határidőben

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: az 1-3. pont esetében: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., a 4. pont esetében a döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2026. június 09.

Könczöl Dávid s.k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök



Horváth Alexander s.k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
tag

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából
Kerekesné Füzi Zsuzsanna
Kerekesné Füzi Zsuzsanna
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
irodavezető



A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:

Rosner Anna
dr. Rosner Anna
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
szervezési ügyintéző

