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. november 10-én (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 17. rendes üléséről**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 404/2026. (XI. 10.) számú határozata (8 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. **Beszámoló vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről**
   Előterjesztő: Gutjahr Zsuzsanna, Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke

2. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

3. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vas utca 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

4. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 11. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 29/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésével kapcsolatos döntések meghozatalára**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 6. és a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti helyiségek bérlője bérleti díj csökkentési kérelmének elbírálására**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

9. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 17. félemelet 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
   Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

10. **Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására**
    Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Zárt előterjesztések

11. **Javaslat a „Népszínház utca közterületi fejlesztése" tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására**
    Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

12. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Százados út 3-13. D. épület fszt. 7/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára**
    Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

13. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és Üllői út 18. szám alatti egybenyitott helyiségcsoport együttes bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
    Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

14. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 37. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
    Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 405/2026. (XI. 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 I.11.- I.14s. számú pontját.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Összevont határozathozatal

Napirend 1. pontja: Beszámoló vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítéséről
Előterjesztő: Gutjahr Zsuzsanna, Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 406/2026. (XI. 10.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

az önkormányzati képviselő, valamint a nem önkormányzati képviselő bizottsági tagok vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. szeptember 17. napján megválasztott önkormányzati képviselő tagja, valamint bizottságainak 2026. március 01., 2026. július 01. és 2026. szeptember 25. napjával megválasztott nem önkormányzati képviselő tagjai a megválasztásuktól számított harminc napon belül a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségüket teljesítették.

Felelős: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke
Határidő: 2026. november 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
407/2026. (XI. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a **Diadeur Kft.** (székhely: 2142 Nagytarcsa, Dózsa György utca 19., adószám: 28806307-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 216220; képviseli: Dr. Takács-Tóth Diána ügyvezető) bérlő részére, a **Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2.** szám alatti, 35550/0/A/19 helyrajzi számú, 89 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre az előterjesztés 1. számú mellékletében megjelölt munka elvégzéséhez és 3. számú melléklet szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

a) a bérbeszámítás során a bérbeadót terhelő munkálatok költsége legfeljebb nettó 6.892.910 Ft összegben kerülhet elszámolásra a bérlő által fizetendő bérleti díj terhére,
b) a bérbeadót terhelő munkálatok igazolt költsége a munkálatok szerződésszerű teljesítésének és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. általi elfogadásának időpontját követően, összesen 35 hónap alatt (1-34 hónapig nettó 200.000, - Ft, a 35. hónapban nettó 92.910, - Ft) számítható be a fizetendő bérleti díj összegébe,
c) klímaberendezések kültéri egységének felszerelését megelőzően a bérlő köteles a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Irodájával egyeztetni és a szükséges településképi eljárást lefolytatni,
d) az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a munkálatokat szerződésszerűen, a szükséges hozzájárulások birtokában elvégezteti és a terveket, valamint a hibákat nem tartalmazó villamos biztonsági felülvizsgálati jelentés eredeti példányát átadja, valamint a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. leigazolja a teljesítést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. november 10.

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

<u>Napirend 3. pontja:</u> Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vas utca 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
408/2026. (XI. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Vas utca 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a **Pixel360.hu Kft.** (székhely: 2131 Göd, Sződi utca 17., adószám: 24673363-2-13; cégjegyzékszám: 13-09-248725; képviseli: Báli Péter) bérlő részére, a **Budapest VIII. kerület, Vas utca 14.** szám alatti, 36489/0/A/1 helyrajzi számú, 249 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre az előterjesztés 1. számú mellékletében megjelölt munka elvégzéséhez és 3. számú melléklet szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

e) a bérbeszámítás során a bérbeadót terhelő munkálatok költsége legfeljebb nettó 6.211.661 Ft összegben kerülhet elszámolásra a bérlő által fizetendő bérleti díj terhére,
f) a bérbeadót terhelő munkálatok igazolt költsége a munkálatok szerződésszerű teljesítésének és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. általi elfogadásának időpontját követően, összesen 11 hónap alatt (1-10 hónapig nettó 590.000, - Ft, a 11. hónapban nettó 311.661, - Ft) számítható be a fizetendő bérleti díj összegébe,
g) klíma-/hővisszanyerős szellőző berendezés kültéri egységének felszerelése előtt bérlő köteles a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Irodájával egyeztetni és a szükséges településképi eljárást lefolytatni,
h) az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a munkálatokat szerződésszerűen, a szükséges hozzájárulások birtokában elvégezteti és a terveket, valamint a hibákat nem tartalmazó villamos biztonsági felülvizsgálati jelentés eredeti példányát átadja, valamint a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. leigazolja a teljesítést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. november 10.

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

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 11. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 409/2026. (XI. 10.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, József utca 11. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul Varga Andrea Tamara egyéni vállalkozó (székhely: 1085 Budapest, Gyulai Pál utca 12. 3. em. 20 ajtó., nyilvántartási szám: 59513267; adószám: 90331266-2-42) bérlő részére, a **Budapest VIII. kerület, József utca 11.** szám alatti, **35222/0/A/31** helyrajzi számú, 58 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre az előterjesztés 1. számú mellékletében megjelölt munka elvégzéséhez és 3. számú melléklet szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

a) a bérbeszámítás során a bérbeadót terhelő munkálatok költsége legfeljebb nettó 892.106, - Ft összegben kerülhet elszámolásra a Bérlő által fizetendő bérleti díj terhére,

b) a bérbeadót terhelő munkálatok igazolt költsége a munkálatok szerződésszerű teljesítésének és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. általi elfogadásának időpontját követően, összesen 4 hónap alatt (1-3. hónapon keresztül havi nettó 225.000 Ft, a 4. hónapban nettó 217.106 Ft) számítható be a fizetendő bérleti díj összegébe,
c) az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a munkálatokat szerződésszerűen, a szükséges hozzájárulások birtokában elvégezteti és a hibákat nem tartalmazó villamos biztonsági felülvizsgálati jelentés eredeti példányát átadja, valamint a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. leigazolja a teljesítést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. november 10.

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

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 410/2026. (XI. 10.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 129.** szám alatti, **35923/0/A/5** hrsz.-ú, a 26m² alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához TAMAV IYRINI Kft. (székhelye: 1089 Budapest, Orczy út 29. fszt.14.; cégjegyzékszám: 01-09-171430; adószám: 24312422-2-42; képviseli: Abdelmassih Gaballa Rezkalla) részére az alábbi feltételekkel:

a. **határozatlan időre,** – 30 napos felmondási idő kikötésével,
b. **fodrászat tevékenység céljára,**
c. a számított bérleti díj **nettó 50.700 Ft + ÁFA**, azaz bruttó 64.389 Ft/hó bérleti díjon, valamint a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetése mellett,
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. november 10.

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

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 411/2026. (XI. 10.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítéséhez

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4.** szám alatti, **36395/0/A/2** helyrajzi számú, 119 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre a **True-aim Kft.** (székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. 10. em. 43. ajtó; adószám: 32269415-2-42; cégjegyzék szám: 01 09 415254; képviseli: Tagscherer Márton ügyvezető) bérlő és a **Pizza Consortium Kft.** (székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. 10. em. 43. ajtó, cégjegyzékszám: 01 09 447702; adószám: 32884317-2-42, képviseli: Tagscherer Márton ügyvezető) között bérlőtársi jogviszony létesítéséhez pizzéria (alkoholos és szeszesital árusítással) valamint kenyér, pékárú gyártás, üzlet tevékenység céljára az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételekkel, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő köteles saját költségén gondoskodni a helyiségben folytatott tevékenységből, valamint az ahhoz kapcsolódó berendezések működéséből eredő zaj-, rezgés- és szaghatások megfelelő műszaki intézkedésekkel történő csökkentéséről, illetve megszüntetéséről, biztosítva a vonatkozó jogszabályi előírások betartását és a környező ingatlanok rendeltetésszerű használatának zavartalanságát;
2. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés módosítására azzal a feltétellel, hogy 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 vállalják a bérlőtársak.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2026. november 10., 2. pont esetében 2026. november 30.

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

<u>Napirend 7. pontja:</u> Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 29/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

<u>Napirend 8. pontja:</u> Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 6. és a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti helyiségek bérlője bérleti díj csökkentési kérelmének elbírálására
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 412/2026. (XI. 10.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Német utca 6. és a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti helyiségek bérlője bérleti díj csökkentési kérelmének elbírálásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a **Rákóczi Üzletház Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Rákóczi tér 6.; adószám: 12220047-2-42; képviseli: Balog Csaba Gábor ügyvezető) bérlő részére a **Budapest VIII. kerület, Német u. 6.** szám alatti **34911/0/A/22** hrsz.-ú és **34911/0/A/23** hrsz.-ú, valamint a **Budapest VIII. kerület, Német u. 13.** szám alatti **34903/0/A/70** hrsz.-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek – a bérleti szerződések szerinti éves díjemelésekkel növelt – bérleti díjának 50 %-kal történő csökkentéséhez 12 hónap időtartamra az alábbi feltételekkel:

a) a bérlő a bérleti jogviszonyokból eredő valamennyi fennálló tartozását a bérleti szerződések módosítását megelőzően maradéktalanul rendezi;

b) a bérlő a kedvezmény időtartama alatt a bérleti szerződésekben meghatározott valamennyi fizetési kötelezettségét határidőben teljesíti;

c) amennyiben a bérlő a kedvezmény időtartama alatt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, és tartozását írásbeli felszólítás ellenére, az abban meghatározott póthatáridőn belül sem rendezi, a bérbeadó jogosult a bérleti díjkedvezményt a jövőre nézve megszüntetni;

d) a 36 hónapos kedvezményes időszak lejártát követően a bérlő a bérleti szerződések alapján, a kedvezmény figyelmen kívül hagyásával megállapított, mindenkor érvényes bérleti díj megfizetésére köteles.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. november 10.

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

<u>Napirend 9. pontja:</u> Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 17. félemelet 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
413/2026. (XI. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 17. félemelet 1. szám alatti, 36544/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartásban a **36544/0/A/4** helyrajzi számú, természetben a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 17. félemelet 1.** szám alatti, 22 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséhez a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 17. szám alatti társasház részére, a helyiség vételára 2.450.000 Ft;
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére a társasház részére, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés megkötésére;
3. amennyiben a társasház nem vásárolja meg a helyiséget, úgy a helyiséget a hatályos rendelkezések szerint nyílt árverésen kell elidegeníteni;

4. a 3. határozati pont szerinti árverés esetére a helyiség kikiáltási árát 4.900.000 Ft azaz négymillió-kilencszázezer forint összegben állapítja meg, egyúttal felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint felhatalmazza az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére azzal a feltétellel, hogy vevő a légudvarra történő bejutást indokolt esetben köteles biztosítani.

Felelős: polgármester
Határidő: az 1., pont esetében: 2026. november 10., a 2. pont esetében: 2026. december 31., a 3. és a 4. pont esetében 2027. június 30.
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 10. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Egyedi határozathozatal

Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 29/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésével kapcsolatos döntések meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
414/2026. (XI. 10.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

hozzászólási jog biztosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy hozzászólási jogot biztosít a megjelent érintettnek a napirend 7. pontjához.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
415/2026. (XI. 10.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

napirendi pont levételéről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy leveszi a napirendről a napirend 7. pontját., és a következő ülésen tárgyalja azt.

Napirend 10. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 416/2026. (XI. 10.) számú határozata (10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** nyilvános, **egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához;

2.) **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati felhívást;

3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1. pont szerinti helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására a 2. pont szerinti pályázati felhívás alapján és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2026. november 10.; 3. pont esetében: 2027. február 28.

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

Zárt előterjesztések

Összevont határozathozatal

Napirend 11. pontja: Javaslat a „Népszínház utca közterületi fejlesztése" tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester *ZÁRT ÜLÉS*

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Százados út 3-13. D. épület fszt. 7/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester *ZÁRT ÜLÉS*

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és Üllői út 18. szám alatti egybenyitott helyiségcsoport együttes bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester *ZÁRT ÜLÉS*

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 417/2026. (XI. 10.) számú határozata (10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és **Üllői út 18.** szám alatti egybenyitott helyiségcsoport együttes **bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményéről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **eredményesnek** nyilvánítja a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B.** szám alatti, **36763/0/A/48**, a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18.** szám alatti **36764/0/A/1 és 36764/0/A/3** helyrajzi számú egybenyitott, összesen **902 m² alapterületű** helyiségcsoport együttes bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást;

2.) **hozzájárul** az 1. pontban megjelölt ingatlan bérbeadásához az **AL TAQWA Kulturális és Hitéleti Egyesület** (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 16. A. lph. fszt./3.; nyilvántartási szám: 01-02-0018204, adószám: 19377157-1-43; képviseli: Abousaefa Abdelazim Abdelhalim Ahmed), mint a pályázati eljárás nyertese részére **határozott** (15 év) időtartamra szólóan **- oktatási, kulturális és vallási közösségi központ (szeszárusítás nélkül)** céljára – **1.300.005,- Ft/hó + ÁFA** azaz bruttó 1.651.006,- Ft összegű bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen, az egyoldalú – közjegyző előtti – kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége és költségének vállalása mellett, a 3 havi bruttó összegű bérleti díj + közösköltség összegének erejéig az óvadék feltöltésének kötelezettségével az alábbi feltétellel

   a) A leendő bérlő köteles a helyiség tervezett hasznosításához igazodó, megfelelő hangszigetelés kialakításáról gondoskodni, különös tekintettel az üvegtetőre. A kialakításnak biztosítania kell, hogy a helyiségben folytatott tevékenységből eredő zajterhelés ne haladja meg a vonatkozó jogszabályokban meghatározott határértékeket. A szükséges munkálatok műszaki tartalmát a bérbeadóval előzetesen egyeztetni kell.

3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az AL TAQWA Kulturális és Hitéleti Egyesület tervezett tevékenységével kapcsolatban, a társasházi lakóközösséggel történő előzetes egyeztetés elősegítése érdekében kezdeményezze a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal interkulturális referensének bevonását az egyeztetési folyamatba.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2 pontok esetében 2026. november 10.; 3. pont esetében 2026. november 30.

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

Napirend 14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 37. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester *ZÁRT ÜLÉS*

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 418/2026. (XI. 10.) számú határozata (10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, József utca 37. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

nem járul hozzá a **Budapest VIII. kerület, József utca 37.** szám alatti, **35180/0/D/l** hrsz.-ú, a valóságban 13 m^2 alapterületű, udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához (...) magánszemély részére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. november 10.

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

Egyedi határozathozatal

Napirend 11. pontja: Javaslat a „Népszínház utca közterületi fejlesztése" tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester *ZÁRT ÜLÉS*

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 419/2026. (XI. 10.) számú határozata (10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a „Népszínház utca közterületi fejlesztése" tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „*Népszínház utca közterületi fejlesztése*" tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti, nyílt közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság javaslata alapján úgy dönt, hogy az alábbi eljárást lezáró döntést hozza:

1. megállapítja, hogy a Kobold'2003 Növénytermesztő és Parképítő Kft. (székhelye: 1224 Budapest, Termő utca 93.) ajánlattevő és a VIANOVA 87 Közmű és Útépítő Zrt. (székhelye: 1215 Budapest, Vasas utca 65-67.) ajánlattevő által benyújtott ajánlatok mindenben megfelelnek az eljárást megindító felhívásban és a Közbeszerzési Dokumentumokban, valamint a jogszabályban meghatározott feltételeknek, ajánlattevők a szerződés teljesítésére alkalmasak, érvényes ajánlatot nyújtottak be. Ajánlattevők alkalmasságának és ajánlatuk érvényességének megállapítása az ajánlat keretében benyújtott nyilatkozatok, a Kbt. 69. §

(11) bekezdése szerinti adatbázisok ellenőrzése, valamint a benyújtott igazolások alapján történt;

2. megállapítja, hogy a Kobold'2003 Növénytermesztő és Parképítő Kft. (székhelye: 1224 Budapest, Termő utca 93.) 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: Kobold'2003 Növénytermesztő és Parképítő Kft.
székhelye: 1224 Budapest, Termő utca 93.
adószáma: 12982578-2-43

cégjegyzékszáma: 01-09-713155

Értékelési részszempontokra tett vállalások:

1. szp: Nettó ajánlati ár összesen tartalékkeret nélkül (nettó HUF-ban megadva, teljes mennyiségre vonatkoztatva):	**56.023.831 Ft**
2. szp: Többlet jótállás időtartama a kötelező 24 hónap jótállási időtartamon felül (kivéve a szerződésben meghatározott, növénytelepítésre vonatkozó garanciális előírásokat) (min. 0, max. 24 hónap):	**24**
3. szp: Környezetvédelmi vállalás a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti (igen/nem):	**Igen**

3. megállapítja, hogy
a VIANOVA 87 Közmű és Útépítő Zrt. (székhelye: 1215 Budapest, Vasas utca 65-67.) ajánlattevő ajánlata érvényes, valamint ezen ajánlattevő a második helyezett ajánlattevő, figyelemmel arra, hogy ezen ajánlattevő nyújtotta be a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti „legjobb ár-érték arány" értékelési szempont alapján a második legkedvezőbb ajánlatot:

nyertes ajánlatot követő
(második) legkedvezőbb ajánlattevő neve: VIANOVA 87 Közmű és Útépítő Zrt.
székhelye:
1215 Budapest, Vasas utca 65-67.
adószáma:
13839129-2-43
cégjegyzékszáma:
01-10-045558
Értékelési részszempontokra tett vállalások:

1. szp: Nettó ajánlati ár összesen tartalékkeret nélkül (nettó HUF-ban megadva, teljes mennyiségre vonatkoztatva):	69.959.991 Ft

2. szp: Többlet jótállás időtartama a kötelező 24 hónap jótállási időtartamon felül (kivéve a szerződésben meghatározott, növénytelepítésre vonatkozó garanciális előírásokat) (min. 0, max. 24 hónap):	24
3. szp: Környezetvédelmi vállalás a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti (igen/nem):	Igen

4. az 1-3. határozati pontra tekintettel megállapítja, hogy a „*Népszínház utca közterületi fejlesztése*" tárgyú közbeszerzési eljárás **eredményes**, és felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az eredmény kihirdetésére;

5. felkéri a polgármestert a szerződéskötési moratórium lejártát követően az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti szerződés aláírására a nyertesnek nyilvánított ajánlattevővel, illetve a nyertes visszalépése esetén a szükséges 1.430.251 Ft többletfedezet biztosítását követően a második legkedvezőbb érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevővel.

Felelős: polgármester
Határidő: a Kbt. szerinti határidőben

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: az 1-3. és az 5. pont esetében: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., a 4. pont esetében a döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály

Napirend 12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Százados út 3-13. D. épület fszt. 7/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester *ZÁRT ÜLÉS*

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 420/2026. (XI. 10.) számú határozata (10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Százados út 3-13. D. épület fszt. 7/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Százados út 3-13. D. épület fszt. 7/A.** szám alatti, **38837/4/A/0** helyrajzi számú, 61 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségben az előterjesztés 2. számú mellékletében megjelölt munkálatok elvégzéséhez, és azok (...) (a továbbiakban: Bérlő) által történő elvégzéséhez, valamint ezen tárgyban a Bérlővel a 3. számú melléklet szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az alábbi feltételekkel:
    a. a bérbeszámítás során Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (a továbbiakban: Bérbeadó) terhelő munkálatok költsége

legfeljebb nettó 1.793.377 Ft + ÁFA, azaz bruttó 2.277.589 Ft összeg erejéig kerülhet elszámolásra a Bérlő által fizetendő bérleti díj terhére,

b. a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének költsége utólagosan, összesen 28 hónap alatt (melyből 27 hónapig nettó 64.050 Ft, a 28. hónapban pedig nettó 64.027 Ft) számítható be a fizetendő bérleti díj összegébe,

c. a felújítási munkákat, valamint a helyiség elektromos hálózatára vonatkozó villamos biztonsági felülvizsgálatot és a vízóra hitelesítését a Bérlő az elszámolást megelőzően végeztesse el és nyújtsa be a hibákat nem tartalmazó jelentést, a kivitelezői nyilatkozatokat, és a galéria állapotára és terhelhetőségére vonatkozó dokumentáció eredeti példányát, melyek és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést;

2. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet alapján érintett, önkormányzati tulajdonú, műteremként hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a bérlőkijelölési jog fennállásának és gyakorlásának tisztázása, valamint az érintett ingatlanok körének tételes meghatározása érdekében a Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeummal megállapodást készítsen elő.

Felelős: polgármester
Határidő: 1. pont esetében 2026. november 10. 2. pont esetében 2027. március 31.
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2026. november 11.

Gutjahr Zsuzsanna s.k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

Könczöl Dávid s.k.
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
tag

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából

dr. Garaguly Máté
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
irodavezető

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:

dr. Rosner Anna
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
szervezési ügyintéző