Ikt. sz.: 02/233-16/2026.

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

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**

Levezető elnök: Gutjahr Zsuzsanna– *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok:
Könczöl Dávid
Horváth Alexander
Shakkour Aram
Soós György
Csordás Anett
Megyeri Barbara
Lőke Bence
dr. Sági Krisztofer
Zsiga Ottóné

Távol: dr. Juharos Róbert

Jelenlévő meghívottak:
Sátly Balázs *alpolgármester*
Dr. Urbán Kristóf *aljegyző*
Dr. Varga Luca *irodavezető, Jogi Iroda*
Dr. Zakariás János *jogi referens, Jogi Iroda*
Dr. Garaguly Máté *irodavezető, Szervezési Iroda*
Dr. Varga-Hopka Rita *ügyosztályvezető-helyettes, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály*
Borbás Gabriella vezérigazgató, *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
Vas László *igazgató, Vagyonhasznosítási Igazgatóság*

Gutjahr Zsuzsanna

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlévőt. Budapest főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2026. évi 17. rendes ülését megnyitom. Kérem, hogy kapcsolják be szavazókészülékeiket a létszám megállapítása érdekében. A bizottság tagjainak a száma 11 fő, jelen van 8 fő, hiányzik 3 fő. Megállapítom, hogy a bizottság határozatképes. Késését bejelentette Shakkour Aram és Soós György, távolmaradását nem jelentette be senki. A mai napon a törvényességi felügyeletet dr. Urbán Kristóf aljegyző látja el. A meghívó szerinti kiküldött napirendi javaslat szavazása következik. A bizottság egyszerű többséggel dönt. 8 igennel a bizottság egyhangúlag támogatta a napirendet.

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

<u>Zárt előterjesztések</u>

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

Gutjahr Zsuzsanna
Szavaznunk kell a zárt ülés elrendeléséről is. A meghívó szerinti I.11 - I.14-es számú előterjesztéseket zárt ülés keretében indokolt tárgyalni. Az Mötv. 50. §-a alapján minősített többség szükséges. Kérem, hogy szavazzanak most. Megállapítom, hogy 8 igen egyhangú szavazattal támogatták a zárt ülés elrendelését.

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.14. számú pontját.

Gutjahr Zsuzsanna
Lehetőség van napirend előtti hozzászólásra. Szeretne-e ezzel most valaki élni? Ha nem, akkor megyünk tovább a napirendi pontok tárgyalásához. Először a nyilvános előterjesztések, átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések következnek, 1-10-es napirendi pontig. Blokkban fogunk róla szavazni, hacsak nincsen külön tárgyalási szándéka valakinek. Jelezték nekem, hogy a 7-es pontot feltétlenül külön tárgyaljuk, mert egy érintett jelezte hozzászólási szándékát, úgyhogy azt külön fogjuk tárgyalni, én pedig a 10-es napirend külön tárgyalására teszek javaslatot. Hogyha senkinek nincsen hozzászólása, akkor az 1-es, 2-es, 3-as, 4-es, 5-ös, 6-os, 8-as, 9-es napirendi pontok tekintetében az előterjesztett formában tudunk blokkban dönteni. Kérem, hogy szavazzanak most. Köszönöm szépen, 8 igennel, egyhangúlag támogatta a bizottság a felsorolt napirendi pontokat, s azok határozati javaslatait.

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.

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.

Napirend 3. pontja: 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.

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.

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.

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.

<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

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

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

1. **nem járul hozzá 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 bérleti díjának 50 %-kal történő csökkentéséhez 36 hónap időtartamra.

2. **hozzájárul** azonban 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.

<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.

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

külön javaslatra egyedi határozathozatal

<u>Egyedi határozathozatal</u>

<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

Gutjahr Zsuzsanna

Így el is érkeztünk gyors léptekkel a 7-es napirendi ponthoz. Javaslat Budapest VIII. kerület Futó utca 29/A szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésével kapcsolatos döntések meghozatalára. Az előterjesztő Sátly Balázs alpolgármester, aki ma nem tud jelen lenni. Röviden, hogyha szükséges, akkor ismertetem a napirendi pontot, illetve szükségesnek tartom elmondani, hogy a Port Kft. nevében jelezte Papp Dénes, hogy szeretne hozzászólni, erről döntenie kell a bizottságnak, úgyhogy szeretném megkérni a bizottság

tagjait, hogy döntsenek arról, hogy hozzászólási lehetőséget biztosítanak-e az érintettnek. Köszönöm.

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.

Gutjahr Zsuzsanna
Egyhangúlag támogatta a bizottság, hogy hozzászóljon majd egy megadott ponton az érintett. A hozzászólásra érintettként 3 perc hozzászólási lehetősége lesz egy alkalommal, illetve majd kérni fogom egy ponton a JGK képviselőit, valamelyiküket, hogy ha szükséges lesz, akkor a kiegészítésekkel éljenek és megvárjuk még Soós kollégát is és így kiegészül a bizottság 9 főre, csak elmondom közben Gyurinak is, hogy a 7-es napirendi pont tárgyalása következik és jelen van az érintett képviselő Pap Dénes és itt egy 20 négyzetméteres földszinti utcai helyiségről van szó, amelyet 2023-ban kapott birtokba a Port FM Kft., akkor egy szolárium működött ott, majd összenyitotta egy másik magáncélú ingatlannal ezt a helyiséget, az utcai bejáratot pedig elzárta, amely biztosítva volt az addigi szoláriumhoz, jelenleg pedig a bérleti ellenőrzés során az nyert megállapítást, hogy irodaként összenyitva használják ezt és kérték az utólagos tulajdonosi hozzájárulást. Kérdezem, hogy milyen kérdése, hozzászólása van a bizottság tagjainak? Megadom a szót Könczöl Dávidnak.

Könczöl Dávid
Köszönöm szépen Elnök asszony, Szervusz! Azért már ismerjük egymást. Alapvetően én azért kíváncsi lennék először a ti álláspontotokra, hogy ez hogyan alakult ki és hogyha jól értem itt az előterjesztésből, most igazából menet közben van egy cégátvétel is.

Gutjahr Zsuzsanna
Kérem, hogy majd a mikrofonba következzenek a válaszok és azt kérem Dávidtól, hogy most foglalja össze a kérdéseit, hogy utána majd a hozzászólás és a válaszok 3 percbe beleférjenek.

Könczöl Dávid
Alapvetően az lenne a kérdésem, hogy tudott ez így kialakulni miközben ismerve a te munkádat ilyen hibákat azért nem szoktál elkövetni sok esetben és akkor én el is mondom gyorsan az álláspontomat is, hogyha úgy gondolod, akkor tudj rá reagálni. Én amúgy a javaslatot tudnám támogatni, azaz, hogy hozzájárulunk a funkcióváltáshoz, viszont az utcai bejárat visszaalakítását is kérnénk tőletek mindenféleképpen.

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm szépen a hozzászólást és akkor megkérném Pap Dénest, aki, ha jól sejtem, akkor a képviselő Pap Ottó nevében fog most. Nem, akkor ezt is fogjuk tisztázni, jó, hogy akkor most itt ki kicsoda a történetben és 3 perce lesz a hozzászólásra. Akkor kezdjük azzal, hogy milyen színekben, tisztázzuk a céges viszonyokat és a Dávidnak a kérdésére a választ, köszönöm.

Pap Dénes
Tisztelt Bizottság, tisztelt Elnök asszony, köszönöm szépen a szót. Szeretném akkor egyszer a Könczöl képviselő úrnak a kérdését tisztázni. A JGK részéről valószínűleg csak egy elírás a Port FM Kft. bérelte ezt 23 óta és jelenleg is a Port FM használja ugye a Port Körút Kft.-nek is van egy másik helyen egy bérleménye és ott összekeverték a kettőt, tehát ez mindig is Port FM volt, nem volt cégváltás, nem volt benne cégmódosítás. Megkaptam a kérdésként, hogy sikerült ekkora hibát véteni? Egy pár mondatban elmondanám az előzményeket és mivel a javaslatot én is olvastam, hogy szerepel, szeretném elmondani a véleményemet és kérném a bizottságot, hogy vegyék figyelembe a döntésnél. 2025-ben volt egy hatalmas nagy csőtörés a társasházban. Ez akkor történt, amikor a mellette lévő saját tulajdonú irodahelyiségünket elkezdtük kialakítani. Ez az előtte lévő 10-15 évben pince volt, soha nem jártunk le, nem vettük észre az állapotokat, de fatálisan el volt korrodálva a lefolyó vezeték. Ezt amúgy becsatoltam, de nyilván 40 oldal elég hosszú. Mikor ezt a vezetéket elkezdtük társasházi szinten rendbe tenni, akkor derült ki, hogy ez átfut az egész társasház alatt, egészen az utcafrontig és a pinceszakaszok végig földfeltöltéssel voltak, ezért fekáliával lett beszennyezve. Körülbelül 140 köbméternyi földet kellett mentesítenünk ettől és a legészszerűbb megoldás ekkora földtömeg és ilyen szennyezett földtömeg kimozdítására sajnos pont ezen az ingatlanon keresztül adódott és bontottunk rajta egy nyílást, amin keresztül kihordtuk, elhárítottuk a csőtörést és helyreállítottuk az egészet. Amikor elkezdtük ezeket a munkálatokat, kértünk rá természetesen statikai vizsgálatot, illetve műszaki ellenőrrel is átvetettük, mert ugye tartófalról beszélünk, tehát eléggé komolyan vettük ezt a részét. Azonban én is ember vagyok, sajnos mindenféle körülményt körbejártam, csak azt az egyet nem, hogy a tulajdonostól is előzetes hozzájárulást kérjek ehhez a beavatkozáshoz. Azt követően, mivel maga a szolárium funkció ellehetetlenült a benne lévő készülékek használhatatlansága miatt, igazándiból így adta magát az élet, hogy az irodánkat bővítsük errefelé, de a mai napig kezdtük el igazándiból kihasználni. Tehát az elmúlt években igaz volt rá, hogy ez egy felújítás alatt lévő kihasználatlan terület volt, tehát emberi mulasztás, amiről most beszélek. Én annyit szeretnék csak hozzátenni az előterjesztéshez, hogy a JGK-nak az előkészítése az alapos és teljes terjedelmében tartalmazza a kérvényemet, viszont a döntéselőkészítés mögött álló fő szellemiség elsősorban az, hogy nem kértem megelőző hozzájárulást, melyet elismerek és sajnálom. A másik az az, hogy a JGK-nak feladata, hogy védje az önkormányzatnak a lakásállományát, az ingatlanállományát és hogy megvédje azt, hogy ne legyen rajta semmilyen vagyonvesztési lehetőség. Én ezt teljes mértékig elismerem, hogy az önkormányzat, hogyha hagyja, hogy összenyitva legyen ez az épület, folyamatosan kockázat marad. *(gong)*

Gutjahr Zsuzsanna
Javasolni szeretném, hogy még egy perccel, hogyha a bizottsági tagok hozzájárulnak, akkor hosszabbítsuk meg a hozzászólási lehetőséget, de akkor kerekítse le kérem.

Pap Dénes
Tehát ennek megfelelően a JGK-nak az a javaslata, hogy történjen meg az eredeti állapot helyreállítás, viszont arra az esetre, hogyha adott esetben én fizetésképtelenné válok vagy a cégem megszűnik, akkor az önkormányzat káránál lesz, hisz ő kell a saját költségén ezeket a helyreállításokat elvégezze. Én tudnék erre felajánlani egy javaslatot, ami ezt a problémát áthidalja, és a javaslatom az lenne, hogy beterjesztenék a Vagyonkezelőnek árajánlatot a tekintetben, hogy az eredeti állapot helyreállítása pontosan mekkora összegeket emészt fel. Ennek része a lépcsőkészítés, az átjáró visszaépítése, illetve a vizesblokk kialakítása és ennek az árajánlatnak a megegyező összegét letétbe helyezném, illetve kaucióként felbővítenénk a szerződést. Így, ha adott esetben engem elüt a 4-es, 6-os, akkor is ott lesz már az

önkormányzatnál ez az összeg a Vagyonkezelőnél. Azt is vállalom akár adott esetben évente felülvizsgáltatom és további kiegészítéseket tenni viszont az összenyitás vagy az eredeti állapot helyreállítása e tekintetben most már - hogy mondjam - erőteljesen korlátozná a használatot, és mondom, hajlandó vagyok a teljes összeget előre letenni óvadékként a Vagyonkezelőnél. Köszönöm szépen a hozzászólást.

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm szépen, most egy olyan új körülmény állt elő, amelyet nem állt módjában a bizottságnak sem és a JGK-nak sem a korábbiakban vizsgálni. Ilyen esetben azt gondolom, hogy át kellene, hogy gondoljuk, viszont az előterjesztő sincs jelen, tehát ő nem tudja visszavonni, ezért én azt a javaslatot tenném az asztalra egy módosító indítvány formájában, amit előterjesztenék, hogy ezt az előterjesztést egészítsük ki. Nem lehet? Megadom szót.

Könczöl Dávid
Köszönöm szépen Elnök asszony. Nekem az lenne a javaslatom, hogy a bizottság döntsön úgy, hogy ezt most leveszi a napirendjéről.

Gutjahr Zsuzsanna
Jó, azért azt gondolom, hogy ha valakibe még szorult kérdés, akkor azt most érdemes feltenni, emiatt levesszük a napirendről, hiszen most meg van nyitva ez a napirendi vita, be lehet hozni most olyan kérdéseket, amit majd a következő előterjesztésben már tudunk előzetesen, mint információt használni és majd úgy tud egy újabb előterjesztés ennek az új információnak a birtokában megszületni. Úgyhogy meg is adom a szót Sági Krisztofernek.

dr. Sági Krisztofer
Köszönöm szépen, én a JGK munkatársaitól szeretném kérdezni, hogy összeg letétbe helyezésére van-e precedens a JGK jelenlegi gyakorlatában? Mert egyébként egy teljesen ésszerű javaslatnak tűnik az, amit a helyiség bérlője most részünkre tett és arról szeretnék tájékozódni, hogy ez egy bevett dolog-e a jelenlegi működésünkben?

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm a kérdést, abszolút jogos. Nagy Andreának adom meg a szót, irodavezetőként szól hozzá.

Nagy Andrea
Köszönöm szépen a szót! Igazándiból nem tudok rá pontos választ adni, mert nem nagyon volt még ilyen, szerintem is az a megoldás, hogy vegyük le, ha lehet és járjuk körül a dolgot. Köszönöm szépen!

Gutjahr Zsuzsanna
Van-e még valakinek kérdése a témában? Nekem magánszemélyként annyi, illetve bizottsági elnökként, nem magánszemélyként, van annyi hozzáfűzésem, hogy a tulajdonosi jogokhoz, a hozzájáruláshoz azt gondolom, hogy pont egy ilyen területtel foglalkozó, duplán ilyen területtel foglalkozó szervezettől nagyobb gondosságot vár el az ember, mint egy általános szereplőtől, hiszen házkezeléssel foglalkoznak, pontosan ismerik, hogy mikor kell tulajdonosi hozzájárulást kérni, illetve azt is pontosan ismerik, mint vállalkozásfejlesztéssel foglalkozó szervezetek, hogy egy cég működésének a megváltoztatásakor is bejelentést kell tenni. Úgyhogy az előterjesztésünk, amit én is képviseltem volna, az Alpolgármester is és a JGK is tükrözte, ezt a szándékot, hogy úgy gondoljuk, hogy példát is kell mutatniuk ilyen tekintetben. Úgyhogy ez az én személyes hozzászólásom a témához és akkor arról fogunk szavazni, hogy

levegyük-e napirendről. Köszönöm. 10 igen szavazattal akkor ezt levettük napirendről és nemsokára újra vissza fog ez a kérdéskör térni hozzánk.

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

Gutjahr Zsuzsanna
Közben megérkezett Shakkour Aram is, úgyhogy most már 10 fő van a bizottság ülésén és a 10-es napirendi pont fog következni, „Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására". Itt is az előterjesztő Sátly Balázs alpolgármester, ezt én kértem ki és ennek az az oka, hogy egyrészt felhívjam a figyelmet a JGK bérleményekkel kapcsolatos bérbeadás mostani gyakorlatára, hiszen látszik, hogy egy felpörgés van. Idénre már nem is terveztünk ilyen csomagot, de sikerült egy újabb pályázati kört meghirdetni. Arra is felhívnám a figyelmet, hogy érdemes ezt a saját felületeken is népszerűsíteni, hogy minél több helyre eljusson ennek a híre. De amiért igazából szót kértem az a Baross utca végi helyiségeknek a kérdésköre, amit nagyon fontosnak tartok és a közmeghallgatáson külön napirenden szerepelt is, hogy fontos lenne a szlömösödés megakadályozása érdekében és a további, hát eléggé szomorú utcaképet mutat most a Baross utca vége, megakadályozni azzal, hogy minél több üzletre adunk lehetőséget, minél többen, hogyha vannak érdeklődők, jöjjenek, hiszen hogyha gondos gazdája van egy üzletnek, egy üzlethelyiségnek, az a legbiztosabb módja annak, hogy a szlömösödést elkerüljük, hogy oda élet költözzön, hogy befoglalják ezeket a helyiségeket és tudjuk, hogy mostanában milyen bűnelkövetési gyakorlatok vannak a VIII. kerületben, tehát ennek a megakadályozását is tudná ez szolgálni. Úgyhogy ezért is kérem a támogatását majd ennek a napirendi pontnak. A további hozzászólásra pedig megadom a szót Soós Györgynek.

Soós György
Köszönöm szépen! Én is meg szeretném dicsérni a vagyongazdálkodási osztályunkat, ezek előremutatóak és végre tudjuk hasznosítani azokat a helyiségeket, úgyhogy csak így tovább! Minden ilyen jellegű előterjesztést támogatunk.

Gutjahr Zsuzsanna
A következő hozzászóló Könczöl Dávid.

Könczöl Dávid
Köszönöm szépen Elnök asszony, első körben én is egy általánosabb, de ehhez kapcsolódó hozzászólást szeretnék mondani. Az első dolog a köszönet ugyanígy a JGK részére szól, mert úgy gondolom, hogy azért már az előző ciklusban is, de ebben a ciklusban még jobban

felpörgött az üzlethelyiség kiadásunk és nézve a többi kerületi adatokat, eléggé az élen járunk abban, hogy mennyi új vállalkozás érkezik a kerületünkbe, amire szerintem büszkék lehetünk és ebben az egyik legnagyobb munkát a JGK munkatársai végzik. Ezt nagyon szépen köszönöm nekik, viszont sajnos a Főpolgármester úr most már belengette az iparűzési adó visszaosztásának is az átrendezését, ami szerintem a mi munkánkat amúgy alapvetően nem fogja befolyásolni, mert úgy ismerem magunkat, mind a testületet, mind a bizottsági tagokat, mind a JGK-t, hogy azért mi mindig abban hiszünk, hogy az a jó, hogyha minél inkább élettel telik meg a kerület és az üres helyiségeinket kiadjuk. De mégiscsak azt gondolom, hogy ez azért hosszú távon probléma lehet más kerületeknél, hisz azzal, hogy egy új limit kerül be az iparűzési adószámításba a kerületeknél, lehet, hogy több kerület akkor inkább másra fogja fordítani az erőforrását és nem fog annyi erőt beletenni abba, hogy új vállalkozások érkezzenek az ő területükre, hisz minek kell foglalkozzanak ezzel, hogyha úgyse fogják az ő munkájuk után azt az adónemet és azt a pénzeszközt megkapni a fővárostól, ami amúgy járna ezeknek a kerületeknek. Így úgy gondolom, hogy ez is egy rossz elképzelés most a Főpolgármester úr részéről, mert bár mi kivételes helyzetben vagyunk a mi mentalitásunk miatt, de én ezt nagy problémának gondolom egész fővárosi szinten. Így, akik tudnak beszélni fővárosi képviselőkkel, jelezzék, reméljük, hogy ez is egy lyukra futás megint. Köszönöm!

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm szépen a hozzászólást és megadom a szót Borbás Gabriellának.

Borbás Gabriella
Köszönöm szépen a szót! Könczöl Dávid képviselő úr hozzászólására szeretnék egy dolgot reagálni. Én nem tudom, nem követem már pontosan a különböző Facebook-posztokat, hogy ki mit mond iparűzési és egyéb önkormányzati források tekintetében, de egy dologra szeretném fölhívni a figyelmet, csak hogy tisztában legyünk azzal, hogy miről beszélünk. A Budapestre befolyó iparűzési adó elosztása egyáltalán nem függ attól, hogy a VIII. kerületben hány vállalkozás működik. Nem függ, tehát a budapesti iparűzés, csupán csak attól függ, hogy Budapesten belül hány vállalkozás működik. Ugyanis ez úgy néz ki, hogy az összes budapesti vállalkozás befizeti a Fővárosnak az iparűzési adót, azt szétosztják két részre. Egy része marad a Fővárosnál, a másik része az úgynevezett kerületi csomag, majd a kerületek között meghatározott százalékok alapján szétosztják, hogy az iparűzési adóból mennyi a Fővárosé és mennyi a kerületeké, illetve a kerületeken belüli bugyor, hogy van szétosztva. Ez a szabályozás törvényben van, tehát a Parlament tudja megváltoztatni. Ebből az következik, hogyha a VIII. kerületben 0 darab vállalkozás működik, de a budapesti vállalkozások száma ugyanannyi, nekünk akkor is ugyanakkora iparűzési adó jár, tehát az iparűzési adó szétosztása és a kerületi vállalkozások száma között semmilyen kapcsolat nincsen.

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm a hozzászólást és megadom a szót Könczöl Dávidnak.

Könczöl Dávid
Köszönöm szépen. Vezérigazgató asszony tisztába vagyok azzal, hogy van visszaosztva, de van összefüggés, mert hogyha nincs vállalkozás a kerületben, akkor csökken a nagy labda, de mivel nem tudjuk azt, hogy hogyan szeretné, mi a javaslata a Főpolgármester úrnak az iparűzési adó újraszabásáról, ezért igazából bármi lehet. Én csak azt mondom, akkor egy kicsit másképp fogalmazva, hogy az még mindig egy rossz elképzelés a Főpolgármester úr részéről, hogy ugyanazt a tortát szeretné másképpen felszeletelni, miközben mindannyian tudjuk, hogy az önkormányzati rendszer alulfinanszírozott, így nem érdemes ehhez most

hozzányúlnia, vagy javaslatot tennie, vagy elfogadnia bármiféle javaslatát a kormánynak, a Főpolgármester úrnak vagy a Fővárosi Fejlesztések Tanácsának.

Gutjahr Zsuzsanna
Köszönöm a hozzászólást és én is hozzá szeretnék szólni, szintén egy kicsit távolabbról közelítve, mert nem kértem ki azokat a napirendi pontokat, ahol volt bérbeszámítás, de talán egy új bérleti konstrukciónál még ezt megtehetem. Picit újra fogjuk gondolni a bérbeszámításoknak a jogalapját és lehetőségeit. Ez nem azt jelenti, hogy továbbiakban nem lesz lehetőség bérbeszámításra, viszont az, hogy ez milyen tág körben, hány hónap, hány év, erre egy közös gondolkodást fogunk megnyitni, hiszen nagyon nagy különbségek tudnak kialakulni a tekintetbe, hogy ki mit vállal, mit valósít meg, milyen módon számol el. Úgyhogy erre lesz szintén egy normatív szabályozás, amit előkészítünk a bizottság részére a jövőben, úgyhogy ez már a következő bérlőket mindenképpen érinteni fogja. És Könczöl Dáviddal nagyon egyetértek abban, hogy reflektáljak őrá is, hogy nem a tortát kell újradarabolni, hanem nagyobb tortát kellene kiharcolni, hiszen hogyha az összes kerület összefogna és a főváros vezetése, akkor azt gondolom, hogy olyan erős monstrum, egy tömeg állna szemben a kormány képviselőivel szemben, hogy könnyebben jó lobbipozícióba tudna kerülni. Úgyhogy én is ezúton üzenem annak, aki ott ül az asztalnál bárhol tárgyaló pozícióban Főpolgármester úrral, hogy nagyobb tortát harcoljon ki. És akkor, hogyha nincsen további hozzászólás, akkor le is fogom zárni a vitát és indítható a szavazás. Köszönöm szépen, 10 igen szavazattal támogatta a bizottság a 10-es számú előterjesztést.

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.

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***

A napirend 13. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 405/2026. (XI. 10.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 417/2026. (XI. 09.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

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***

A napirend 14. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 405/2026. (XI. 10.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 418/2026. (XI. 09.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

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

A napirend 11. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 405/2026. (XI. 10.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 419/2026. (XI. 09.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

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***

A napirend 12. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 405/2026. (XI. 10.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 420/2026. (XI. 09.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Gutjahr Zsuzsanna

Képviselői felvilágosításra van lehetőség, hogyha valakinek van kérdése, jegyzőhöz, bizottsághoz, polgármesterhez, hivatalhoz, aljegyzőhöz, akkor állunk rendelkezésre, ha nincsen senkinek. Van. Soós György, tessék.

Soós György

Köszönöm szépen a szót. Már jeleztem a Hivatalnak, hogy a Múzeum Café-ból érkezett egy poszt a Fischer Ignác csoportba, hogy a gyönyörű Fischer Ignác csempéken átalakításokat végzett a beruházó. Már jeleztem a Hivatalnak, hogy áttörték a falat, beleraktak ilyen szellőzőket. Azt szeretném kérdezni, hogy ez eljutott-e akkor az illetékesekig? Ez különösen védett objektum, az Önkormányzatnak az egyik féltett kincse a Múzeum Café. Szerintem ilyen barbár módon belerondítani, ráadásul egy Fischer Ignác-os ritka enteriőrbe, az vétek, és ennek következményei kell, hogy legyenek. Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm a hozzászólást. Részleges választ tudok is adni. Én magam is találkoztam ezzel a poszttal, továbbítottam a Városépítészetnek, Perényi Lászlónak, úgyhogy ők már tudnak róla, most pedig a JGK-hoz is eljutott ennek a híre. Valóban ez védett épület, belülről is védett épület, műemléki védettség alatt áll, úgyhogy nagyon fontos annak a tisztázása, hogy ott a műemlékvédelem mit enged szellőzésileg, mit nem. Nyilván szükség van szellőzésre, de annak a megoldását, hogyan lehet kivitelezni. Ez ügyben a lépést megtettem a Főépítész felé és akkor a JGK-t is kérjük szépen, hogy ellenőrizzék majd. A következő hozzászóló pedig Shakkour Aram.

Shakkour Aram

Ó, én csak elnézést akartam kérni a késésemért. Tényleg nagyon röstellem, csak be van gyulladva az egyik fogam és hogy őszinte legyek, bevettem egy erős fájdalomcsillapítót és elaludtam, de beértem, itt vagyok és tényleg nagyon sajnálom mindenkitől, minden itt dolgozótól, hogy késtem.

Gutjahr Zsuzsanna

Ó, hát ilyet se hallottunk még, hogy valaki exkuzálja magát, de köszönjük és gyors jobbulást kívánunk. Ezúton megragadnám az alkalmat, hogy elmondjam, hogy november 24-én, december 8-án és január 19-én fogunk legközelebb találkozni, hogy lehessen tervezni ezekkel az időpontokkal már, tehát mindig a KT előtt két nappal, a januárt kivéve, mert januárban nem lesz Képviselő-testületi ülés, akkor 19-én találkozunk, egyébként pedig a Képviselő-testületi ülés előtt két nappal.

Találkozunk két hét múlva 15 órakor. Jó munkát mindenkinek, jó egészséget! Lezárom az ülést 15:44-kor.

K.m.f.

Gutjahr Zsuzsanna
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

Könczöl Dávid
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
tag

A jegyzőkönyvet készítette:

Páli Sándorné
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
szervezési ügyintéző

A jegyzőkönyv melléklete:

- **Melléklet** / *szavazási lista Mvoks-ból*

1. sz. melléklet

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**

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 november 10 15:03
Típusa: Nyílt
Határozat 404; Elfogadva
Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**8**	**100.00**	**72.73**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	**11**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Zsiga Ottóné	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-
Shakkour Aram	Távol	-
Soós György	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 november 10 15:04
Típusa: Nyílt
Határozat 405; Elfogadva
Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**8**	**100.00**	**72.73**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	**11**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Zsiga Ottóné	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-
Shakkour Aram	Távol	-
Soós György	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 november 10 15:05
Típusa: Nyílt
Határozat 406-413; Elfogadva
Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**8**	**100.00**	**72.73**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	**11**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Zsiga Ottóné	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-
Shakkour Aram	Távol	-
Soós György	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 november 10 15:06
Típusa: Nyílt
Határozat 414; Elfogadva
Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**8**	**100.00**	**72.73**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	**11**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Zsiga Ottóné	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-
Shakkour Aram	Távol	-
Soós György	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 november 10 15:18
Típusa: Nyílt
Határozat 415; Elfogadva
Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	10	100.00	90.91
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**10**	**100.00**	**90.91**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	**11**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Zsiga Ottóné	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2026 november 10 15:27
Típusa: Nyílt
Határozat 416; **Elfogadva**
Egyszerű

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	10	100.00	90.91
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**10**	**100.00**	**90.91**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		9.09
Összesen	**11**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Lőke Bence	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Zsiga Ottóné	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-