



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyongazdálkodási és
Ingatlan-nyilvántartási Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Budapest 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5477

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2022. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella osztályvezető

Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Döntés a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 179/2022.(V.30.) határozat módosítása tárgyában

Készítette: Hornyák László helyiséggazdálkodási ügyintéző

Ügyiratszám: XV/102/2022

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **179/2022. (V.30.) határozatával döntött** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **14943/7/D/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó alatt található, 53 m² területű iroda** megnevezésű helyiségre benyújtott bérbevételi kérelem tárgyában.

A fent részletezett 179/2022. (V.30.) határozatban az **ingatlan helyrajzi számában elírás történt (14943/7/D/4 helyett 14943/7/D/3-ra), így szükségessé vált a helyrajzi szám helyesbítése és a fenti határozat módosítása.**

A T. Bizottságnak a döntésre az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet, a Vagyongazdálkodási Osztály 25. § (2) bekezdésének a) pontja ad felhatalmazást.

Határozati javaslat:

1.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/D/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó alatt található, 53 m² területű, iroda** megnevezésű ingatlant **Paparo Szilvia** (Lakcím: [REDACTED]) részére **raktár céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Paparo Szilviának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatairól, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022.



május 4-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **52.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Paparo Szilvia benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet.

A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Paparo Szilvia a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella Osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Budapest, 2022. augusztus 15.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva
dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Melléklet:

– Kivonat a GTB 179/2022.(V.30.) határozatáról



Melléklet

XV/102/2022

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
8/2022.

Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal
2022 JÚN 01.

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. május 30-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

XV/102-2
szám

Melléklet: 6. n.
Elveto: 7. sz. sz.

Napirend 8. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 179/2022.(V.30.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 14943/7/D/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó alatt található, 53 m² területű, iroda megnevezésű ingatlant Paparo Szilvia (Lakcím: [REDACTED])

[REDACTED]) részére raktár céljára határozatlan időre bérbe adja azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Paparo Szilviának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. május 4-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 52.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.

A Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Paparo Szilvia benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet.

A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Paparo Szilvia a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

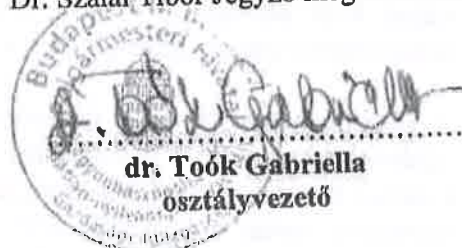
A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 90 nap

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2022. május 31.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából



dr. Toók Gabriella
osztályvezető