



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

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

Telefon: 346-5682
Fax: 346-5528
kertes.anna@masodikkerulet.
hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2022. október 24-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella osztályvezető
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
Készítette: Kertész Anna

Tisztelt Bizottság!

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról – az előterjesztők, valamint a feladatok elvégzésére kijelölt személyek jelentése alapján - az alábbiakban számolok be.

1.) A Jegyzői Igazgatóság, Jegyzői Titkárság előterjesztései:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 225/2022.(VIII.29.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, mint a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság alapítójának, hogy alapítói határozattal döntsön úgy, hogy a Társaság központi ügyintézésének helye HU-1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. helyett a HU-1027 Budapest, Frankel Leó út 1. legyen.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Silye Tamás Igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. szeptember 30.

Végrehajtás:

A változások a cégnyilvántartást vezető Fővárosi Törvényszék előtt folyamatban vannak, ezért **kérjük a határidő 2022. október 31. napjáig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 226/2022.(VIII.29.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, mint a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság alapítójának, hogy alapítói határozattal döntsön úgy, hogy - a határozat melléklete szerint - a társaság 2020. július 21. napján kelt változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat 2.3. A társaság központi ügyintézésének helye alpontját módosítsa, abból törölje a HU-1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. címet és új központi ügyintézési helyként a HU-1027 Budapest, Frankel Leó út 1. címet határozza meg.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Silye Tamás Igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

Végrehajtás:

A változások a cégnyilvántartást vezető Fővárosi Törvényszék előtt folyamatban vannak, ezért **kérjük a határidő 2022. október 31. napjáig történő meghosszabbítását.**

2.) A Beruházási Igazgatóság, Műszaki Osztály előterjesztése:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 220/2022.(VIII.29.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Erdélyi Judit (lakcím: [REDAKTORVA]) által az [REDAKTORVA] forgalmi rendszámú, Skoda Citigo típusú gépjármű 2022. május 8-án 21:00 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. június 20-án előterjesztett kárigény tekintetében a rendelkezésre álló adatok és dokumentumok alapján a kártérítés feltételei nem állnak fenn, ezért a kárigény jogalapját és a kár összegét nem ismeri el, annak kifizetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

Végrehajtás:

A végrehajtás 2022. szeptember 8-án megtörtént, az ügyfelet hivatalos levélben tájékoztattuk a döntésről.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

3.) A Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási Osztály előterjesztései:

3.a) A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. által készített előterjesztések:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 221/2022.(VIII.29.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **BestOn-Otthon Kft.** (székhely: 1173 Budapest, 515. utca 17., cégjegyzékszám: 01-09-945300, adószám: 22932213-2-42, képviseli: Falticska Zsolt ügyvezető) bérlo által bérelt Budapest II. kerület, 13388/0/A/46 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 7. fszt. alatti helyiség bejáratí ajtájában keletkezett kár tekintetében a biztosítási összeg, a kár elhárításának bérlo által igazolt költsége erejéig, azaz bruttó 44.890,- Ft, azaz negyvennégyezer-nyolcszázkilencven forint, továbbá az üvegen található matrica cseréjének költsége bruttó 15.900,- Ft, azaz tízenötezer-kilencszáz forint erejéig a bérlo részére kerüljön kifizetésre, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ehhez szükséges nyilatkozatot a tulajdonos képviselőjében a biztosító felé megtegye.

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket, a szükséges nyilatkozatot adja ki.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Végrehajtás:

Az ügyfél a Vagyonhasznosítási Osztály által értesítve lett a döntésről. A döntésről szóló értesítést 2022. szeptember 09. napján Cégbanku útján átvette.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 224/2022.(VIII.29.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **GREENPEACE Magyarország Egyesület** (nyilvántartási szám: 01-02-0010284, székhely: 1143 Budapest, Zászlós utca 54., adószám: 18178883-1-42, képviseli: Mező János Bálint ügyvezető igazgató) bérlo a Budapest II. kerület, 13535/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 28-32. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 239 m2 alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű bérleményt **átalakítsa/felújítsa** a 2022. július 25. napján kelt és 2022. augusztus 11. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

- válaszfalak bontása
- álmennyezetek-, burkolatok bontása
- szaniterek bontása
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építése

- közösségi tér, teakonyha, előadóterem, közösségi műhely kialakítása
- WC helyiség bővítése

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- padló- és falburkolatok cseréje, javítása
- festés-mázolások készítése
- hangszigetelt vezetéktakarások készítése

4. Elektromos felújítások

- új elektromos hálózat kialakítása, lámpatestekkel, dugaljakkal, kapcsolókkal

5. Gépészeti berendezések

- nyomó- és lefolyóvezeték hálózat kiépítése
- új szaniterek (WC-k, mosdók, mosogató, piszoár berendezések) elhelyezése
- elektromos bojler elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérletet terhelik.

Amennyiben a bérlet az ingatlan külső homlokzatán üzletjelzést kíván elhelyezni, úgy az csak a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során kiadott döntés, valamint külön tulajdonosi hozzájárulás birtokában helyezhető el. A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlet kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlet köteles figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérlet kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérlet szavatossági kötelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és a bérlőnek megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terheli, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására. Az általa felszerelt, csak állagszélemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a bérlő a költségei, így különösen, de nem kizárólagosan az általa elvégzett értéknövelő beruházások költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámítására semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A bérlő köteles a munkákat, azok megkezdésétől számított 3 hónapon belül befejezni. A bérlő a munkavégzés időtartamára a bérleti díjfizetés alól **nem mentesül**.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerint szükséges hozzájárulását beszeresse, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőt.

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 30 nap

Végrehajtás:

A Bérlővel a felújítási megállapodás 2022. szeptember 09. napján megkötésre került. A felújítás megkezdését a Bérlő bejelentette.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

3.b) A Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály. által készített előterjesztések:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 141/2022.(IV.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy Drozdik Orsolya Julianna (szül.: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] kijelölt bérlő a Budapest II. kerület 13496/0/A/38 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Frankel Leó út 20. V. emelet 1. szám alatti, 98 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos műterem lakásban felújítási és karbantartási munkálatokat végezzen az alábbi feltételekkel:

1. Elektromos felújítások, villanyszerelés

- új földelt elektromos hálózat kiépítése
- új dugaljak, kapcsolók, lámpatestek felszerelése

2. Gázüzemű készülékek

- 2 db kéményes fali gázfűtő készülék karbantartása, ellenőrzése, tisztítása, beüzemelése
- 2 db cserépkályhába épített gázégő karbantartása, ellenőrzése, tisztítása, beüzemelése
- 1 db fürdőszobai gáz vízmelegítő karbantartása, ellenőrzése, tisztítása, beüzemelése
- a csatlakozó szerelvények és berendezések (gáz bekötőszakaszok, bekötőcsövek és gázcsapok) előírásnak megfelelő átalakítása

A Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges – a jelen határozatban az alábbiakban felsorolt – munkálatok elvégzése esetén, a munkálatok számlákkal igazolt költségei, legfeljebb bruttó 1.183.030,- Ft, azaz bruttó egymillió-száznyolcvanháromezer-harminc forint erejéig – a lakás birtokba adásának napjától – a bérleti díjba beszámításra kerüljenek, havi egyenlő részletekben, havonta a bérleti díj 50 %-a mértékéig.

A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatok és azok ellenértéke:

Elektromos felújítások, villanyszerelés

A bérleményben a jelenleg elavult elektromos hálózat teljes felújítása, korszerűsítése, földelés kiépítése, alapszereléssel, új dugaljak, kapcsolók, lámpatestek beszerelésével, a bontási törmelék elszállításával.

Alapszerelés: horonyvésés, új csövek, szerelvény- és kötődobozok elhelyezése, 22 db áramkörnek megfelelő vezetékek behúzása

2 X 18 modulós elosztó tábla	1 db	600.000,- Ft
C 13 kismegszakító	22 db	16.000,- Ft
Év. relé „A” típus	1 db	21.560,- Ft
Fázis sínezet	2 db	18.500,- Ft
Dugalj	20 db	3.200,- Ft
Váltókapcsoló	2 db	24.400,- Ft
Elosztó-szerelés	1 db	3.560,- Ft
Szerelvényezés	29 db	15.000,- Ft
Sitt-szállítás		11.600,- Ft
Összesen:		25.000,- Ft
		746.480,- Ft

ÁFA: 201.550,- Ft
948.030,- Ft

Mindösszesen:

Gázüzemű készülékek

A meglévő 2 db kéményes fali gázfűtő készülék, 2 db cserépkályhába épített gázégő és 1 db fürdőszobai gáz vízmelegítő berendezés karbantartása, ellenőrzése, tisztítása, beüzemelése, továbbá a csatlakozó szerelvények és berendezések (gáz bekötőszakaszok, bekötőcsövek és gázcsapok) előírásnak megfelelő átalakítása, ill. felszerelése:

- 1 db Calor kéményes fali gáz-fűtőkészülék
- 1 db FEG kéményes fali gáz-fűtőkészülék
- 2 db Hera típusú cserépkályha-gázégő
- 1 db Bosch típusú fürdőszobai vízmelegítő

Az 5 db készülékre anyagokkal együtt,
az esetleges alkatrész-cserék költsége nélkül:

235.000,- Ft
ÁFA: 0,- Ft
Összesen: 235.000,-Ft

Mindösszesen: 948.030,- Ft + 235.000,- Ft = 1.183.030,- Ft

A bérbeadónak és a bérlőnek a 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet 38/B. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodást meg kell kötnie, amelyben rögzítésre kerülnek a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a bérlő által elvégezni kívánt, a jelen határozatban felsorolt munkálatok köre és azok költségei.

A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges – jelen határozatban felsorolt – munkálatok Bérlő által történt elvégzése esetén, a munkák számlákkal igazolt költségeit a Bérlő részére, a határozatban elfogadott ellenértékek szerint, legfeljebb bruttó 1.183.030,- Ft, azaz bruttó egymillió-száznyolcvanháromezer-harminc forint erejéig téríti meg a bérleti díjba havi egyenlő részletekben, havonta a bérleti díj 50%-a mértékéig való beszámítással. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a bérlemény birtokba adásának napjától áll fenn. Az a nap tekintendő a bérlemény birtokba adása napjának, amikor a Bérlő által elvégzett felújítási munkák befejezését, és a Bérbeadó, valamint a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére történő írásbeli bejelentését követően a Bérlő és a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a helyszínen közösen rögzítik, hogy a Bérlő az általa vállalt munkákat elvégezte, és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú.

A megállapodásban ki kell kötni azt a feltételt, hogy amennyiben az OMSZI Nonprofit Kft. döntése alapján a bérleti szerződés nem kerül meghosszabbításra, a Bérlő a bérleti szerződés 3 (három) éves határozott időtartamának lejártát követően a be nem számított költségeinek megtérítésére nem tart igényt, követelést sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben nem támaszt, arról lemond. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy amennyiben az OMSZI Nonprofit Kft. hozzájárulása alapján a Bérlő bérleti jogviszonya további két évvel meghosszabbodik, úgy a felújítás költségeinek bérleti díjba történő beszámítása a további 2 évben is folytatódjon a teljes engedélyezett költségvetés erejéig. A Bérlő az 5 (öt) éves határozott időtartam lejártát követően a be nem számított költségeinek megtérítésére nem tart igényt, követelést sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben nem támaszt, arról lemond.

A bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítását követően a bérlő lakásba való beköltözésének napjától áll fenn.

A munkák elvégzése a bérlemény komfortfokozatát nem befolyásolja.

Amennyiben a Bérelő a munkák elvégzésére a megállapodásban rögzített határidő lejártától számított 1 éven belül a bérbeszámítást nem kéri, és az annak alapjául szolgáló költségeket nem igazolja, a Bérelő bérbeszámításra vonatkozó joga hatályát veszti és a munkálatok költségeinek megtérítésére a Bérelő nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy amennyiben a bérleti jogviszony a bérleti szerződésben rögzített határozott idő lejárta előtt szűnik meg bármilyen módon, és a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában a munkák határozatban elfogadott, számlákkal igazolt költségei ellenértékének – a bérleti szerződésben rögzített határozott idő lejártáig beszámítható – összege nem került beszámításra, úgy a Bérelő az így be nem számított költségeinek megtérítésére jogosult azzal, hogy a Bérbeadó a költségtérítés összegéből jogosult levonni a lakást terhelő közüzemi díjtartozásokat, bérleti díjhátralékot és azok törvényes mértékű késedelmi kamatát, valamint a Bérlelt terhelő, a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota helyreállításához szükséges, a Bérelő által el nem végzett munkák ellenértékét, beleértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartására, felújítására, pótlására, illetőleg cseréjére fordítandó összegeket is. A térítés összegét a lakás birtokba adásától számított 8 napon belül fizeti meg a Bérbeadó a Bérelő részére.

A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez nem szükséges, a jelen határozatban fel nem sorolt felújítási munkálatok költségei kizárólag a Bérlelt terhelik, és ezen munkák költségeinek megtérítésére a Bérelő semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A Bérelő köteles a közműszolgáltatóval mellékvízmérős szolgáltatási szerződést kötni, azt fenntartani, a mellékvízóra esetleges hitelesítésének költsége a Bérlelt terheli.

A megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munkák befejezése – ezeket köteles a Bérelő a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérelő a felújítási, illetve a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatok során elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, kizárólag csak az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat viheti el.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a Bérlelt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a kijelölt bérlelt terhelik. A Bérelő ezen kötelezettségeit olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

A felújítással/karbantartással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a Bérő köteles figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A Bérő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérő szavatossági kötelemmel tartozik.

Amennyiben Drozdik Orsolya jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a hozzájárulás hatályát veszti és a Bérő nem jogosult a munkák elvégzésére.

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: 2022. szeptember 30.

Végrehajtás:

Drozdik Orsolya 2022. május 11. napján írta alá a megállapodást, 2022. július 22. napján megtörtént a bérlemény helyszíni ellenőrzése a munkálatok készre jelentését követően.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 142/2022.(IV.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező, **Budapest, II. kerület 13700/12/A/23 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1027 Budapest, Bajvívó utca 8. III. emelet 23. szám** alatt található, 42 m² alapterületű, egyszobás, összkomfortos lakást a bérleti szerződés megkötésétől **2022. december 31. napjáig tartó határozott időre adja bérbe Waller Christian Rudolf részére.**

Waller Christian Rudolf a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 3/A. § (3) bekezdése, valamint 3/C. § (3) bekezdés a) pontja alapján jövedelmi viszonyainak figyelembevételével **piaci alapú lakbért** (620,- Ft/m²), valamint **három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot** köteles az Önkormányzat részére megfizetni.

A Bizottság javasolja továbbá, hogy amennyiben Waller Christian Rudolf a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg a 1027 Budapest, Bajvívó utca 8. III. emelet 23. szám alatti lakás tekintetében a bérleti szerződést, a határozat veszítse hatályát, abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kezdeményezzen eljárást Waller Christian Rudolf használatával szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló használati díjhátralék és járulékaik megfizetése iránt.

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: 2022. szeptember 30.

Végrehajtás:

A Képviselő-testület a 157/2022. (IV. 28.) határozattal döntött a lakás bérbe adásáról. Waller Christian Rudolf a Képviselő-testület döntéséről szóló, V-89/11/2022 ügyiratszámú, 2022. május 2. napján kelt levelet 2022. május 5. napján átvette, 2022. május 12. napján megfizette a három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot, és a határozatban megjelölt 30 napos határidőn belül, 2022. május 30. napján aláírta a lakásbérleti szerződést.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 182/2022.(V.30.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest II. kerület, belterület 13425/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **1023 Budapest, Margit utca 7. földszint 1. szám** alatt található, 30 m² alapterületű, egyszobás, üresen álló lakás megnevezésű ingatlant **Kisida Borbála**, az önkormányzati lakással közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 13425/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1023 Budapest, Margit utca 7. földszint 2. szám alatti lakás tulajdonosa **részére** a Bering Studio Kft. értékbecslő által 2022. május 6. napján kelt szakvéleményében megállapított forgalmi érték alapján **20.700.000,- Ft vételáron bővítés céljából pályázaton kívül értékesíti** a vételár egy összegben történő megfizetése mellett, az alábbi - melyeket az adásvételi szerződésben rögzíteni kell - feltételekkel.

A vevő köteles a tárgyi ingatlant műszakilag és jogilag a saját tulajdonát képező lakáshoz egyesíteni úgy, hogy a bővítéshez szükséges építési, használatbavételi engedély, alapító okirat módosítás megszerzése, illetve elkészítése és azok költségei a vevőt terhelik, az ezekkel kapcsolatos szavatossági jogait az eladó Önkormányzat kizárja.

Az Önkormányzat a vevővel megkötött adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amelynek kezdete a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári Törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a vevő a tárgyi ingatlant a saját tulajdonát képező lakáshoz műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését akkor igényelheti a vevő, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés, bővítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Ltv. szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakásokban élő bérlők elővásárlási jogát kivéve – minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Kisida Borbála az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést, a 30 nap elteltével a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az értékesítésből befolyó vételárat kizárólagosan önkormányzati lakások felújítására jogosult felhasználni.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

Végrehajtás:

Kisida Borbála nyilatkozott, hogy nem tudta megvenni a lakást, mivel nem állt rendelkezésére az egyösszegű vételár.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 196/2022.(VI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13291/0/A/2 hrsz.-on** és 1024 Budapest, Keleti Károly utca. 12. földszint „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott, 65 m2 alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant az INGATLAN PORTFÓLIÓ Ingatlanforgalmazó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: INGATLAN PORTFÓLIÓ Kft., Cg. 01-09-870211, székhely: 1191 Budapest, Hamvas utca 7-9., képviseli: Edita Karvaiová ügyvezető) **bérlő részére 59.000.000,-Ft**, azaz Ötvenkilencmillió forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesítse** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2011. március 01. napján kötött 2011. március 01. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 120 nap

Végrehajtás:

Az adásvételi szerződés 2022. augusztus 11. napján megkötésre került. Az MNV lemondott elővásárlási jogáról. A tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásra került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 199/2022.(VI.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13715/3/A/3 hrsz.-on és 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 38. földszint „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 35 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlant a Gastro Rooster Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Gastro Rooster Kft., Cg. 01-09-994002, székhely: 1093 Budapest, Bakáts tér 12., képviseli: Beszédes Tamás ügyvezető) **bérlő részére 19.000.000,-Ft, azaz Tizenkilencmillió forint forgalmi értékből megállapított vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2015. október 16. napján kötött 2015. november 1. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 120 nap

Végrehajtás:

Az adásvételi szerződés 2022. szeptember 14. napján megkötésre került. A szükséges iratok a Földhivatal részére benyújtásra kerültek.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 204/2022.(VI.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13385/0/A/39 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 13. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant Bényei Andrea Mária (lakcím: [REDACTED] e-mail: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – „**műterem**” céljára **bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Bényei Andrea Máriának 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 23-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Bényei Andrea Mária 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 Gazdasági és Tulajdonosi 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 Bényei Andrea Mária a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon 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

Végrehajtás:

A döntésről az ügyfél értesítésre került. A bérleti lehetőségről email útján 2022. július 26. napján lemondott.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 205/2022.(VI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13810/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Vitéz utca 18. szám** alatt található, **38 m2** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant Padányi Bendegúz részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – „**közösségi tér, kerékpár szerviz, oktatóműhely**” céljára **bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Padányi Bendegúz 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 23-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **56.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Padányi Bendegúz 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 Gazdasági és Tulajdonosi 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 Padányi Bendegúz a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon 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

Végrehajtás:

Az ügyfél a döntésről szóló határozatot 2022. július 21. napján átvette. Érdemben nem nyilatkozott, többszöri megkeresés ellenére sem volt elérhető. Az ajánlati határidő így eredménytelenül eltelt.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 206/2022.(VI.27.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13477/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám alatti, 128 m² területű, üzlethelyiség** ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** (székhely: 2089 Telki, Nefelejcs u. 9., adószám: 18723658-1-13) részére **közösségi tér és ifjúsági pont céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesületnek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.), 313/2020.(X.29.), és 315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. június 23-án elkészített értékbecslésben meghatározottak szerint, a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet alapján, a szakértő által megállapított **214.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A bérleti díjon felül a bérlő köteles a helyiségre megállapított mindenkor közös költséget, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díját, valamint ezek után a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó összeget megfizetni a bérbeadó részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 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 az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** 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 helyiségek 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 Gazdasági és Tulajdonosi 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 az **Aikido Kids Ifjúsági és Szabadidősport Egyesület** a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem írja alá, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Felelős: Polgármester
Határidő: 90 nap

Végrehajtás:

A döntésről az ügyfél értesítésre került. A levelet 2022. július 28. napján átvette. 2022. október 10. napján postai úton érkezett levelében visszalép a szerződéskötéstől.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 208/2022.(VI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13715/3/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Varsányi Irén utca 38. földszint** alatt található,

19 m² területű, raktár megnevezésű ingatlanra Szűcs Zsuzsánna (lakóhely: [REDAKTOR]) [REDAKTOR] születési, ideje: [REDAKTOR] anyja neve [REDAKTOR] bérlővel 1993. április 5. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony az 1/1972. (I. 19.) Korm. rendelet 16. § b) pontja értelmében történő 1993. év május hó 1. napján való megszűnését tudomásul veszi. A bérlő köteles a bérleményt **jelen döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül** ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre a visszaadás napjáig díjtartozása nem áll fenn. Amennyiben a bérlő a visszaadásra rendelkezésre álló határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint esetlegesen fennálló tartozását nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, külön szolgáltatások meg nem fizetett költsége, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

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

Felelős: Polgármester
Határidő: 90 nap

Végrehajtás:

Az ügyfél értesítésre került a döntésről. Önként nem hajlandó elhagyni a helyiséget. Az ügyfél bírósághoz kíván fordulni a döntés ellen. Jelenleg jogcím nélküli használóként van az ingatlanban. A Vagyonhasznosítási Osztály mérlegeli a jogi lehetőségeket.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 216/2022.(VI.27.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest belterület II. kerület [REDAKTOR] alatt nyilvántartott, természetben a **1027 Budapest II. kerület Margit krt.** [REDAKTOR] szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 28 m² alapterületű lakás tekintetében [REDAKTOR] volt bérlővel szemben méltányosságból 2022. július 31. napjától 2020. október 1. napjáig visszamenőleg **eltekint** a használati díj 2020. október 1-jétől a 2-szeresére, majd 2021. április 1-jétől az aktuális **használati díj** 2-szeresére történt **emelésétől**, ennél fogva [REDAKTOR] az emeléssel érintett időszakra a bruttó bérleti díjjal azonos mértékű használati díj fizetésére köteles a lakás birtokba adása napjáig.

A Bizottság a Polgármester útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. szeptember 30.

Végrehajtás:

A Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály a 2022. július 11. napján kelt V/85-15/2022 számú levélben tájékoztatta a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-t a határozat tartalmáról, és kérte, hogy a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. szíveskedjen [REDAKTOR] használó részére számlázott, 2-szeresére, illetve 4-szeresére emelt használati díjköveteléseket 2022. július 31. napjától visszamenőlegesen 2020. október 1. napjáig eltörölni, az emelt használati díjakról szóló számlákat korrekciózni, és a korrekciózással érintett időszakra is a bruttó bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat számlázni.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a számlák fentiek szerint történő korrekciózását 2022. július 31. napjáig elvégezte, és a 2022. július 22. napján kelt egyenleg-igazolásban legigazolta a [REDAKTOR] 2022. július 22. napjáig terhelő tőke- és késedelmi kamattartozás összegét.

A Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály a 2022. július 15. napján kelt V/85-16/2022 számú levélben tájékoztatta a [REDAKTOR] ideiglenes gondnokát [REDAKTOR] a GTB 216/2022. (VI.27.) határozata tartalmáról valamint arról, hogy a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. megküldi részére a tájékoztatást a gondnokoltat terhelő, korrekciózás után fennálló bérleti díj-, használati díj-, költszolgáltatási díj-, valamint késedelmi kamattartozás összegéről. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2022. augusztus 1. napán megküldte az ideiglenes gondnok részére a korrekciós számlákat, a folyószámla-kivonatot, valamint az igazolást a [REDAKTOR] terhelő tartozásáról, valamint a 2022. augusztus havi lakásdíj számlát is.

[REDAKTOR] ideiglenes gondnoka 2022. augusztus 9. napján egyösszegű átutalással kiegyenlítette [REDAKTOR] gondnokolt 2022. július 22. napján kelt igazolásban kimutatott tartozását (886.803,- Ft tőketartozás és 22.420,- Ft késedelmi kamattartozás) az Önkormányzat részére. A teljesítést a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a 2022. szeptember 19. napján kelt egyenleg-igazolásban legigazolta. Az igazolás adatai szerint [REDAKTOR] 2022. szeptember 16. napjáig „csupán” a 2022. 09. havi számla be nem fizetéséből eredő 20.301,- Ft lakásdíj tartozás terheli.

A GTB 216/2022.(VI.27.) határozata értelmében [REDAKTOR] lakás birtokba adása napjáig a bruttó bérleti díjjal azonos mértékű lakáshasználati díj (20.301,-Ft) fizetésére jogosult.

A határozat végrehajtása határidőben megtörtént.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 248/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tudomásul veszi, hogy a **Budapest II. kerület 14943/7/D/3 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **1023 Budapest, Ürömi utca 28-32.** szám alatt található, 7 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan tekintetében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint bérbeadó, valamint Csíki Ferenc László e.v., mint bérlő között 2022. február 28. napján létrejött határozatlan időre szóló **helyiségbérleti szerződés 2022. július 31. napjával a bérlő felmondásával megszűnt.** A helyiséget a Városfejlesztő Zrt. 2022. augusztus 1-én birtokba vette.

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: azonnal

Végrehajtás:

A bérlő a helyiséget visszaadta. A Városfejlesztő Zrt. munkatársa a helyiséget 2022. augusztus 1. napján birtokba vette.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 249/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul, hogy, a **Budapest II. kerület 13049/2/A/2 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 37-39.** szám alatt található, 47 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint bérbeadó, valamint Pádár Bernadett e.v., mint bérlő között 2016. április 1. napján létrejött, határozatlan időre szóló **helyiségbérleti szerződés 2022. szeptember 12. napjával, a felek közös megegyezésével szűnik meg.** A bérlő az **ingatlan tényleges – jegyzőkönyv szerinti – 2022. szeptember 12. napján történt visszaadásig a bérleti díjat köteles megfizetni.**

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: azonnal

Végrehajtás:

A bérlő a helyiséget visszaadta. A Városfejlesztő Zrt. munkatársa a helyiséget 2022. szeptember 12. napján birtokba vette.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 250/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság tudomásul veszi, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13550/30/A/16 nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Bem József utca 12. alatt található 20 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra 2017. január 1. napjától határozatlan időre a BA-SA Kiadvány Szolgáltató Betéti Társaság „végelszámolás alatt” (rövidített elnevezés: BA-SA Kiadvány Bt. „v.a.” székhely: 1025 Budapest, Zöldlomb utca 13/C. 2. em. 3., adószáma: 24660079-1-41, KSH számjele: 24660079-9609-117-01, képviseli: Bada Barbara ügyvezető, szül.hely, idő: [REDACTED] 1989.09.24., anyja neve: Varga Ilona Csilla, adóazonosító jel: 8448260112 a továbbiakban: bérlő) bérlővel 2016 december 12. napján kutyakozmetikai tevékenység céljára megkötött bérleti szerződés 2022. augusztus 31-én megszűnt a bérlő felmondásával.

A BA-SA Kiadvány Bt. volt bérlő köteles a bérleményt haladéktalanul, de legkésőbb 2022. szeptember 30-án a bérbeadó részére birtokba visszaadni és a bérlemény kiürítéséig a bérleti díjat, valamint a használati díjat és a bérlemény használatáig keletkezett egyéb költségeket megfizetni, azzal, hogy a bérlemény kiürítésének elmaradása és a díjak, valamint költségek meg nem fizetése esetén az Önkormányzat a helyiség kiürítésére peres eljárást, a hátralékos díjak behajtására pedig peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022.09.30.

Végrehajtás:

A bérlő a döntésről szóló értesítést 2022. október 13. napján átvette. A visszavételi eljárás folyamatban.

Kérjük a határidő 2022. október 31.-ig történő meghosszabbítását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 290/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat hirdessen pályázatot az állami támogatással épült Budapest II. kerület Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti épületben üresen álló, az alábbiakban felsorolt 12 db lakás bérleti jogának szociális helyzet alapján történő elnyerésére a határozat mellékletét képező Pályázati Felhívás szerinti feltételekkel:

BUDAPEST II. KERÜLET BÉCSI ÚT 17-21. II. EMELET 3. ÖSSZKOMFORTOS, 22 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET BÉCSI ÚT 17-21. II. EMELET 5. ÖSSZKOMFORTOS, 23 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET BÉCSI ÚT 17-21. II. EMELET 6. ÖSSZKOMFORTOS, 23 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET BÉCSI ÚT 17-21. II. EMELET 7. ÖSSZKOMFORTOS, 23 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. I. EMELET 10. ÖSSZKOMFORTOS, 28 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. I. EMELET 11. ÖSSZKOMFORTOS, 28 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. I. EMELET 16. ÖSSZKOMFORTOS, 29 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. II. EMELET 10. ÖSSZKOMFORTOS, 30 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. II. EMELET 18. ÖSSZKOMFORTOS, 28 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. III. EMELET 3. ÖSSZKOMFORTOS, 28 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. IV. EMELET 1. ÖSSZKOMFORTOS, 26 M2	1	SZOBA,
Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. IV. emelet 3.	2 szoba, összkomfortos, 48 m2	

Felelős: Polgármester
Határidő: 2023. március 31.

Végrehajtás:

A Képviselő-testület a 318/2022.(IX.29.) határozatával döntött a Budapest II. kerület Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti épületben található üres lakások bérleti jogának szociális helyzet alapján történő elnyerésére vonatkozó pályázat meghirdetéséről.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 141/2022.(IV.25.), 142/2022.(IV.25.), 182/2022.(V.30.), 196/2022.(VI.27.), 199/2022.(VI.27.), 204/2022.(VI.27.), 205/2022.(VI.27.), 206/2022.(VI.27.), 208/2022.(VI.27.), 216/2022.(VI.27.), 220/2022.(VIII.29.), 221/2022.(VIII.29.), 224/2022.(VIII.29.), 248/2022.(IX.26.), 249/2022.(IX.26.) valamint 290/2022.(IX.26.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 225/2022.(VIII.29.), 226/2022.(VIII.29.), 250/2022.(IX.26.), határozatok végrehajtási határidejét **2022. október 31. napjáig meghosszabbítja**.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

Budapest, 2022. október 18.

Órsi Gergely
Polgármester meghízásiából eljárva



