

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. október 2-ai rendkívüli ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalóban, 16.38 órai kezdettel.

Jelen vannak:

Dr. Biró Zsolt	bizottsági elnök	16.30
Ernyey László	bizottsági alelnök	16.30
Besenyi Zsófia	bizottsági tag	16.30
Kiss Roland	bizottsági tag	16.30
Dr. Kalota Ágnes Mária	bizottsági tag	16.30
Dr. Sánta Zsófia	bizottsági tag	16.00
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag	16.30

Érkezett:

Bakos-Pálinkás Judit	meghívott
Berg Dániel	meghívott
Dr. Baksa Zsuzsanna	meghívott
Kerényi Gyula	meghívott
Szabó Gyula	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban Elnök] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 jelen lévő taggal határozatképes.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre dr. Szepesházi Péter bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

Elnök megállapítja, hogy a szavazás eredményeképpen a Bizottság az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 252/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy jelen jegyzőkönyv hitelesítésével dr. Szepesházi Péter bizottsági tagot bízta meg.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Dr. Biró Zsolt: A meghívóban előterjesztett napirendhez képest egy változást kért a hivatal: a 2. napirendi pontot a következő bizottsági ülésen javasolják tárgyalni. Ezzel a módosítással tenném föl a napirendet szavazásra.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 253/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet az alábbiak szerint fogadja el:

1. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 1. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Dr. Biró Zsolt: Sajnos a Margit-negyed testületi ülésen nem tudtam jelen lenni, amikor ezeket a napirendeket tárgyalta a bizottság. Én szerintem nem a határozati javaslatoknál, hanem most, összegyűjtve elmondanám, hogy mi lenne. Akkor kezdjük szerintem a Vitéz utcai helyiséggel! Ugye azt július 31-i hatállyal – az előző bizottsági ülésünkön tárgyaltuk – visszaadta rendeltetésszerű használatra alkalmatlanságra hivatkozva az előző bérlője, most pedig kiadjuk valakinek.

Ernyey László: Ez a legutolsó.

Besenyei Zsófia: Ez a 14-es.

Dr. Biró Zsolt: Szeretném igazából csak azt kérni, mert ugye nem tudjuk, hogy milyen állapotban van jelenleg az a helyiség, nem tudjuk

Ernyey László: Bocsánat, akkor most visszafele megyünk?

Dr. Biró Zsolt: Igen, menjünk visszafelé, ha már belekezdtem. Az új vagy leendő bérlő nem tudjuk, hogy mennyire van tisztában a helyzettel. Énszerintem az lenne tisztességes egy ilyen helyzetben, hogyha írásban tájékoztatnánk arról, hogy milyen műszaki problémák álltak fenn a közelmúltban ebben a helyiségben.

Ernyey László: Az előző bérlő is megtekintette, aztán egyszer csak folyt a falból a víz. Gondolom, hogy az azóta nem szűnt meg.

Dr. Biró Zsolt: Úgyhogy szerintem tényleg, érdemes lenne korrektül, írásban, hogy igazolható legyen, tájékoztatni.

Kerényi Gyula: Az én tudomásom szerint az előző bérlő talán nem kellőképpen mérte fel a helyiség állapotát és a rendelkezésére álló erőforrásokat, tehát ez egy relatív szerződés bontási vagy megszüntetési ok volt, a rendeltetésre való mérsékelt alkalmasság. Én így tudom, nem biztos, ezt lehet, hogy valaki jobban tudja nálam. Én azt tudom, hogy a mostani bérlőjelölt megtekintette, nem tapasztalt olyan hiányosságot vagy hibát, ami az ő általa célzott tevékenységet, illetve rendeltetést befolyásolná, úgyhogy én azt gondolom, hogy ez lehetséges, így bérbe adni.

Ernyey László: Oké, tehát támogatom a kiadást, félreértés ne essék. Azért kérem ezt vagy azért kérjük ezt az Elnök úrral, mert az előző bérlő is megtekintette, és ő se látott semmit. Aztán el kezdett esni az eső, megjelent a víz, meg a totál büdös, dohszag meg salétrom. Most valószínűleg ebben a melegben kiszáradt. Tehát azt szerintem ne csináljuk, hogy még egyszer ugyanúgy járjunk, mint az előző bérlővel. Mert ha ő nem lát át a falakon vagy nem jön egy nagy eső, akkor valószínűleg visszahúzódott az a probléma, de újra fog jelentkezni, és akkor megint vakarjuk a fülünket. Tehát azt gondolom, hogy valóban az lenne a korrekt, hogyha írásban felhívánk a figyelmét, hogy ilyen és ilyen probléma. Amúgy lövésem nincs, hogy hogy lehet, injekcióval vagy fogalmam nincs, hogy lehetne ezt megszüntetni, de szerintem ott folyik át a falon a víz. Ott injekálhatunk orra-szájba, a világ pénze nem elég arra, hogy azt helyrepopozza valaki. De legalább hívjuk fel a figyelmét arra, és ne az legyen, hogy bocs, Te ennyit láttál az egészből. Csak ezt szeretnénk volna mondani.

Dr. Biró Zsolt: Azt gondolom, hogy a jóhiszemű és tisztességes eljárás elve, a tájékoztatási kötelezettség, az együttműködési kötelezettség mind-mind azt diktálja, hogy ez legyen meg. A szó elszáll, írás marad, azt gondolom, hogy ez teljesen méltányolható kérés. Kapjon írásban tájékoztatást. Amennyiben ezt elfogadja, és ezzel együtt megtekintí, azt mondja, ő ezt meg tudja oldani, akkor az egy jó dolog. De hivatkozni arra nem hivatkozhat később, hogy nem kapott megfelelő információt és tájékoztatást.

Besenyei Zsófia: Most nem tudom, hogy hol, mert ugye 249 oldalas az előterjesztés, de én ezt olvastam, hogy föl hívták a figyelmét. Egyrészt, amit ugye elmondott a Kerényi Gyula, hogy meg is tekintette, de, hogy föl hívták a figyelmét és tudomásul vette. Tehát az előterjesztésben én ezt olvastam.

Ernyey László: Erről van papír?

Besenyei Zsófia: Az előterjesztésben ezt olvastam.

Ernyey László: Jó. Akkor az a tuti, ami le van írva szerintem.

Dr. Biró Zsolt: Most ha ez megtörtént írásban, akkor nyilván nincs kérés. A Margit krt. 9-nél, ott ugye két első emeleti lakásról van szó, amely iroda rendeltetési módot kapott. Körülbelül két-két és fél évvel ezelőtt kezdeményeztük, a lakáscélú használatát ezen ingatlanoknak. Egyébként Berg Alpolgármester úr, amikor beszéltünk informálisan, akkor ő is arra emlékezett, hogy ennek a lakáscélú használata az tudomásul lett véve, és el lett fogadva ez a javaslat. Gondolom ...

Kiss Roland: Már ki fogadta el?

Dr. Biró Zsolt: Hát a vezetés. Most az a baj, hogy én is úgy emlékszem, hogy hallottam ezt – nem tudom pontosan – bizottsági ülésen vagy testületi ülésen, erre vonatkozóan. Nem tudom most sajnos megmondani, hogy két évvel ezelőtt, másfél évvel ezelőtt ezen a testületi ülésen volt napirenden. Egyébként ennek tényleg jó lenne utánajárni. Nem tudom, hogy kinek mik az emlékei vagy mi az

írott előzmény. Az előző ülésen, mind a testületen, mind pedig a bizottságon olvastuk Polgármester úrnak a Budavári lakásügynökséggel kapcsolatos deklarációját, ahol súlyos, megrendítő lakhatási válságról írt, nyilatkozott. Azt gondolom, hogy egy ilyen súlyos, megrendítő lakhatási válságban a lehetőségeinket indokolt lenne kihasználni, és ezek pedig adottak. (ad absurdum már másfél éve lehetne lakás célra felhasználni, de én azt gondolom, hogy semmit nem változott a helyzet, és továbbra is teljes mértékig indokolt a lakáscélú felhasználása ezen ingatlanoknak. Nekem volt szerencsém két-három évvel ezelőtt megtekinteni, és ugye a fürdőkádas fürdőszoba is van ott, azért az nem a tipikus irodai használati vizesblokk. Azt gondolom, hogy nyilván van felújítási igény, ezek lehetnek eltérőek. Nem tudom, hogy valaki esetleg emlékszik arra, hogy mi volt a döntés?

Kerényi Gyula: A Beruházási Igazgatóság Építészeti Osztályon egy kollega csinált egy átalakítási tervet körülbelül egy éve. Tehát, hogy meg lehetne oldani a lakássá alakítást, viszont ugye nem került be a Városfejlesztőnek sem az idei, sem a jövőre vonatkozó ugye lakás kialakítási, felújítási tervébe. Hogyha jól emlékszem, azon oknál fogva, hogy elég sokat kellene ráköltetni az átalakításra. Tehát, hogy azzal, amit egy átlagos lakásra – most ugye 11 lakást újít föl a Városfejlesztő – átlagosan, amennyit ráköltötenek egy lakásra, azt jelentősen meghaladja. Tehát, hogy nyilván indokolt lenne minden olyan lehetőséget megragadni, ami a lakásfunkciót erősíti vagy bővíti ezeknek az ingatlanoknak a körét, viszont itt ez merült fel, ez a költségoldali probléma, hogy nem biztos, hogy belátható időn belül lesz olyan mennyiségű forrás, vagy arányaiban többet vinne el, mint amennyit mondjuk egy más összetételű felújítási csomag tartalmazhat.

Erney László: Nem Kerényi úrnak szól a hozzászólásom. Abszolút elfogadom, amit mondasz. Azt gondolom, hogy ha a háromszázmilliót más helyet ki tudjuk fizetni, akkor ezt is fel tudnánk újítani? Köszönöm szépen!

Besenyi Zsófia: Bocsanat, mivel még nem szavaztunk, most visszaugranék az előzőre. Mert most megtalálta az Ágnes, amire én emlékeztem. Tehát az MNDTT jegyzőkönyvben volt a Vitéz 14.-ben, hogy a pályázónak megfelelő az ingatlan a jelenlegi paraméterekkel. Tehát Tass Krisztián mutatta meg, és fölhívta a figyelmet. Én emlékeztem, hogy olvastam, és benne van. Jó? Tehát ezt szerettem volna mondani. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm Képviselő Asszony! Azt gondolom, hogyha ez tényleg hivatalos írásbeli tájékoztatást kap, az tök jó. Ha ezt megkapta, akkor nincs kérdés. Hogyha most az MNDTT ülésen valaki azt mondta, hogy én mutattam meg, és én szoltam nekik, azt nem tudjuk, még ha megtörtént, sem tudjuk igazolni, alátámasztani, egy későbbi, egyébként jogos észrevételnél.

Kiss Roland: Hát egy naiv kérdést szeretnék feltenni, mert, hogy lehet, hogy erről már volt szó, és akkor az én figyelmemet kerülte el. Ha a pályázat során egy hasonló állapotú helységről dönt az MNDTT, beérkeznek a pályázatok, akkor minden esetben írásos megerősítést kér az MNDTT vagy a GTB? Tehát, hogy ez beépült egyébként már a protokollba, vagy ez most egy precedensteremtő dolog lesz. Én nem zárkozom el ettől, nem ezért kérdezem, csak, hogy ezt Elnök úr is úgy mondta, mintha egyébként amúgy valószínűleg lenne ennek létjogosultsága, hogyha tényleg olyan állapotban van egy helyiség, akkor ne legyen az, hogy havonta új pályázóról kell döntenünk. Csak, hogy én nem emlékszem arra, hogy ez így működne, és egyébként, hogy ha már történt ilyen, és alapvetően a jegyzőkönyvben is az szerepel, hogy, és mondom nem kizárva azt, hogy akkor kérjünk írásos megerősítést. De, ha meg szóban hozzájárult, meg is tekintette a pályázó, tisztában van a körülményekkel, akkor attól még egyébként, hogy ő írásban azt mondja, hogy rendben van, visszaadhatja ugyanúgy egy hónap múlva is. Szóval, csak a kérdésem az lenne, hogy kértünk-e

írásban megerősítést, vagy egyébként ez nem szükséges, hogy úgy látja Elnök Úr, mint az MNDDT tagja is, mert, hogy ez egy picit engem most így megkavart, hogy miért. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Szeretnék tiszta vizet önteni a pohárba Képviselő Úrnak is. Szerintem olyan esetünk még nem volt, hogy 43 nappal a rendeltetésszerű használatra alkalmatlanságra hivatkozással visszaadott ingatlantadtunk bérbe rendeltetésszerű használatra alkalmasnak. Mert ugye, hogy adunk bérbe egy olyat, ami nem alkalmas a rendeltetésszerű használatra? Én azt gondolom, hogy ez egy erős eltérés a korábbiakhoz képest, különös tekintettel a szoros időbeli közelségre.

Kiss Roland: Nekem csak annyi lenne még a kérdésem, akkor lehet, hogy ez is egy naiv kérdés lesz. Bármilyen eljárási határidőre hatással van egyébként az, hogyha pótlólagosan egy írásos megerősítést kérünk a pályázótól, vagy egyébként ez ebben az esetben nem is értelmezhető, ez a kérdés ilyen formán?

Dr. Varga Alexandra: Lehet egyszerre. Bocsanat. Amikor értesítjük a GTB döntésről, akkor abba a levélbe be lehet írni, hogy ahogy erről már tájékoztatást kapott, ismét föl hívjuk a figyelmét arra, hogy itt egy beázás van. Egyébként azzal szeretném még kiegészíteni, hogy a határozati javaslatban benne van az, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, és én úgy gondolom, hogy az alapvető az lenne, hogy azt kellene tisztázni, hogy az a beázás, ami miatt visszavettük, miből ered. Tehát, hogy az a társasházra tartozó kérdés-e, mert akkor meg a Városfejlesztőnek föl kell lépni a ház felé, hogy azt a szigetelést csináltassa meg. Tehát azt azért mindenképpen tisztázni kellene, mert az azért nem hárítható a bérlőre. Nem tudom, mert nem láttam a helyiséget, de az anyagokban nem olvastam arról, hogy mi okozta ezt a beázást.

Kiss Roland: Csak akkor annyi lenne a kérdésem, most hallva azt, amit az Ügyvédnök is elmondott, hogy tehát tulajdonképpen annak akadálya nincs, hogy a pályázót kijelöljük, döntsünk róla, és azt mondjuk, hogy igen, egyhangúlag avagy akárhogy is úgy döntött a bizottság, hogy egyébként őt jelöli ki bérlőként. Hanem, hogy ezzel a tájékoztatással egy időben akkor kérünk még egy visszaigazolást tulajdonképpen, és még egy pótlólagos tájékoztatást is nyújtunk felé, ha jól értem, nem zárja ki a kettő egymást. Tehát, hogy szükséges-e az, hogy egyébként ezt a döntést akkor későbbre halasszuk. Ez lenne a kérdésem.

Dr. Varga Alexandra: Nem.

Dr. Biró Zsolt: De ezt senki nem is mondta.

Ernyey László és többen: Nem akarjuk.

Kiss Roland: Tehát, csak, hogy legyen egy visszaigazolás. Ok.

Ernyey László: Ugye annak kapcsán, hogy akkor ez most egy egyedi eljárás, vagy nem, én azt szeretném javasolni – de ugye elmondom, aztán vagy megfogadja a hivatal vagy nem –, hogy egy kicsit fejlődjünk is. Tehát például nem ártana az, sőt szerintem az lenne a természetes, hogyha nem kellőképpen komfortos állapotban levő akár helyiségeket, akár lakásokat kiadunk, aminél a bérlőre hárul majd a felújításnak a költsége, akkor mondjuk, hogy ha ők ezt megnéznék és megpályáznák, akkor kapnának egy korrekt műszaki tervdokumentációt arról, hogy milyen állapotban van az a helyiség. Tehát ugye vannak olyan kultúrállamok, hasamra ütök, Norvégia, hogyha el akartok adni egy helyiséget, akár magán helyiséget, akkor szépen kijön a hatóság, fölméri a te lakásod műszaki állapotát – most azt nem mondom, hogy érzük utol Norvégiát, mert nem fog ilyen könnyen menni –

kapsz egy körülbelüli értékbecslést stb. stb., és hogyha valaki odaballag, akkor tökéletesen tisztában van azzal, hogy milyen állapotú a lakás. Most tehát nem a spanyolviaszt találunk ki, de hogy ha valaki itt bérelni szeretne valamit, és ugye legendásan nincsenek túl jó állapotban a helyiségeink vagy akár a lakásaink, és mi azzal a teherrel... Most ne haragudjatok! Körbenéz, és azt látja, hogy nagyjából úgy tűnik, hogy rendben van, de fogalma nincs, mi van a fal mögött, fogalma nincs, milyen állapotban van a vízvezetékrendszer, a villany-vezetékrendszer. Folyik-e a falból eső alatt a víz stb., stb. Én ezt csak ilyen gondolat ébresztőként mondom. Én azt gondolom, hogy erre költeni is kell. Tehát én egész biztos, hogy nem ordítanék azért, hogyha a Városfejlesztő vagy nem tudom ki a kutyafüle arra szánnának szakembereket, hogy ezeket olyan állapotban és olyan állapotfelméréssel próbálnánk aztán bérbe adni vagy akár eladni, ahol tisztában lenne mindenki azzal, hogy mi a portéka. Mert sajnos idáig se úgy volt, de akkor itt az ideje, hogy előrelépjünk. Én csak biztatnék mindenkit erre, hogy fontolják meg egyáltalán, mert szerintem a korrekt működésnek ehhez alapja lenne. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Egyetlenegy mondat kiegészítésként, hogy a Városfejlesztőnél a műszaki kompetencia meg a helyismeret is rendelkezésre áll.

Besenyei Zsófia: Csatlakoznék Elnök úr kijelentéséhez, rendelkezésre áll a Városfejlesztőnél ez a szakértelem, és szakértő emberek illetve szakemberek mutatják meg ezeket az ingatlanokat. Ezenkívül tudtommal az interneten helyrajzi szám alapján is kereshetők ezek az ingatlanok, illetve cím alapján. A közművesítettség föl van tüntetve fotódokumentációval, és ezen kívül ugye, tehát a személyes megtekintésnél, kapnak egy szóbeli tájékoztatást. Azon el lehet gondolkozni, amit Ernyey Képviselő úr mondott, hogy esetleg később ezt egy írásbeli tájékoztatással kiegészíteni, ezt a Városfejlesztőnek érdemes továbbítani,

Ernyey László: Akkor a mi felelősségünk. Ne csak a bérlőnek legyen felelőssége, nekünk is legyen arra felelősségünk, hogy az a portéka azt tartalmazza, amit mi állítunk. Mert, ha megmutatják – elnézést –, az semmit nem ér.

Besenyei Zsófia: Én azt tudom a Városfejlesztő vezetőjével, vezérigazgatóval folytatott, illetve Tass Krisztiánnal folytatott beszélgetések alapján, hogy mindig olyan ember megy, aki tud válaszolni. És igyekeznek is, ugye, amikor olyan bérleményről van szó, hogy nem raktár – tehát hogy ilyen hosszú távú tervek –, hogy legyenek tisztában a jövőendő bérlők, hogy milyen felújításokra van szükség. Mindazonáltal, amit Képviselő úr mondott, azt megfontolandónak tartom. Köszönöm szépen!

Kerényi Gyula: Annyi kiegészítés az elhangzottakhoz, hogy a Városfejlesztőnél a helyismeret rendelkezésre áll, az általános üzemeltetési szakértelem és kapacitás rendelkezésre áll, az ilyen mélységű szakértelem és kapacitás nem feltétlenül áll rendelkezésre. Ezt alátámasztja az, hogy például a felújításra közbeszerzés keretében kiírt lakások műszaki állapotát is külső szakértővel csináltatják, mérnöki irodák szokták ezt csinálni. Tehát az, hogy a műszaki vezetője a Városfejlesztőnek vagy az a két-három embere, aki egyébként a helyiségeket gardírozza, nekik sem kapacitásuk sem ilyen mélységű szakértelmük nincsen, az én tudomásom szerint.

Ernyey László: Semmi gond.

Kerényi Gyula: Hogy, ha ismerjük azt a néhány tucat helyiséget meg mondjuk azt az árat vagy azokat a díjakat, amiért egy mérnöki iroda egy ilyen felmérést prezentál, az akár tíz, de akár több tízmillió forint is lehet évente, úgyhogy nyilván ezt mérlegelni kell, hogy erre mennyire van pénzügyi

vagy költségvetési mozgástér. De egyébként nyilván mi is gondolkoztunk ebben, csak nem volt rá pénz.

Dr. Biró Zsolt: Igazából szerintem a döntésről szóló tájékoztatás mellé adott írásbeli tájékoztató a műszaki állapotról nem ilyen összegeket érint. Nem tudom, ha ehhez nincsen további, akkor mennék tovább. Itt igazából egy eljárási, megint csak tájékoztatási jellegű észrevételem lenne, a Margit krt. 7.-nél. Szerintem mindenki emlékszik, hogy történelmi pillanat volt, itt ült az ügyvezető és tájékoztatott bennünket, hogy már minden cég lekerült a nevről, amelyikkel probléma volt. Viszont most itt van egy másik kérelem ugye, ugyanarra az ingatlanra, ami akkor már beérkezett, amikor ez a döntés megszületett. És volt már sajnos ilyenünk, ami szerintem sokkal erősebb volt, mert ott hónapokat pihent egy kérelem egy ingatlan vonatkozásában. De én azt gondolom, hogy a teljes körű tájékoztatás, az megilletné a bizottság tagjait. Tehát, ha beérkezik egy kérelem – ad absurdum azon a napon –, akkor is úgy lenne szerintem rendjén való, hogyha erről kapna tájékoztatást a bizottság a döntés előtt, hogy más kérelem is van, hiszen a soronkívüliséget ennél az ügynél azzal indokolták, hogy ez az egy kérelem érkezett erre az ingatlanra. Tiszta a helyzet? Tudják miről van szó.

Többen: Igen.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm! Nem tudom, van-e esetleg ellenvélemény ezzel kapcsolatban. [Nincs.] Akkor köszönjük, hogy legközelebb erről tájékoztatást kapunk. És végül, igazából ez csak egy kósza gondolat, a Kapás utca 46. Én magam is ingadozom. Ugye a két kérelmező közül az egyik, az egy, mondjuk így, hogy vonzó szolgáltatás, szeszesital kereskedelem, a másik pedig egy művészeti jellegű galériás tevékenység. Bennem csak az a kérdés még, hogy a Margit-negyednek ugye a fő profilja a kulturális tevékenység. Akkor nem merült fel javaslatként esetleg ez a galéria jellegű vállalkozás? Ami ráadásul ugye egy bejáratott régi tevékenység, míg a másik egy újonnan induló vállalkozás lenne, nem mintha az nem lehetne jövedelmező. Köszönöm!

Besenyei Zsófia: Mint Elnök úr, ugyanúgy én sem voltam az MNDDT-nek ezen a bizonyos ülésén. A jegyzőkönyvet olvasva azt láttam, hogy 5 egyhangú igen támogatást kapott Balla Ágnes kérelme, ez a Csóka Wine és Gastro Kft., míg a másik kérelem ugye elutasításra került, ezért, illetve, 5 tartózkodással ugye nem kapott többséget. Hát ugye erről beszéltünk annak idején még, hogy a borkereskedés, az jó lenne itt ezen a helyen, de ugye, az egy irodalmi szalonnal lett volna együtt, úgy emlékszem, ott, ahol a Margit Nappali lett volna, ugye aztadtuk ki, csak aztán visszalépett a bérlő. Úgyhogy ilyen borkereskedés még nincsen.

Ernyey László: De most nem lenne irodalmi szalon, ugye?

Besenyei Zsófia: Most nem lenne irodalmi szalon. Azt mondtam, hogy az azzal volt együtt. Itt nem, itt egy borkereskedés lenne. Azt írta, hogy háromfős vállalkozás, nagyon jók a látványtervek szerintem, amiket csatoltak. Én azt gondolom, hogy támogatandó. Sajnos nem nagyon kapkodnak érte, illetve bárkinek odaadtuk eddig a virágáros házaspár kérelmének visszavonása után, azóta ugye nem valósultak meg ezek a beköltözések. Úgyhogy én magam részéről tudom támogatni azt, amit az MNDDT döntött, ugye piaci alapon, tehát 90.000 Ft + áfa lenne a bérleti díj, amiért kivenné Balla Ágnes. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm! Igazából a bérleti díj szerintem irreleváns, merthogy a másik kérelmező is piaci áron venné ki. Az nem hiszem, hogy döntési szempont, mert ugye akkor lenne az, hogyha nem azonos bérleti díjat fizetnének. Ez csak egy kósza kérdés volt. És hogyha már elgurult az eljárási gyógyszerem, akkor még néhány észrevételem lenne az MNDDT üléssel kapcsolatban. Nem voltam

ott, és Besenyei Képviselő asszony már sóhajt is, hogy határozatot tud hozni az MNDDT például a Margit krt. 9. esetében 3 igen és 1 tartózkodással, ami szerintem nem elégséges egy határozat meghozatalához egy 9 tagú testületben. Ezekre szerintem érdemes lenne figyelni, mert azt gondolom, hogy egy, egy komolyan vehető testületnek azért a határozatképességét, azt érdemes folyamatosan fenntartani. Besenyei Képviselő asszonynak adom meg a szót.

Besenyei Zsófia: Tehát, mint mondtam volt, kétszer is elolvastam az MNDDT-jegyzőkönyvét. Ugye a 9 főből 5-en voltak jelen, ami határozatképességet jelent, és ez az egyetlen olyan kérelem, ami ugye hármas, 3 ingatlant érint, ahol egy tag személyesen érintett volt, és ezért ki kellett maradnia a szavazásból. Ő ezt betartotta. Ugye nem mindenki tartja be ezt mindig. Tehát, hogy személyes érintettség alapján ő kimaradt, így 4-en szavaztak, és abból lett 3 igen, 1 tartózkodás. Tehát nem gondolom egyébként, hogy nem tartották be. Tehát ez szerintem rendben volt, hogy az 5 főből egy

....

Ernyey László: Akkor az rohadtul határozat képtelen drága Besenyei Kartársnő!

Besenyei Zsófia: Miért lenne határozat képtelen?

Ernyey László: Hát, hogyha kimaradt a szavazásból, akkor mitől lenne az?

Besenyei Zsófia: Nem.

Dr. Biró Zsolt: Szeretném megkérdezni a tanult kollégákat. Nézek Ügyvéd úrra, Ügyvéd asszonyokra, hogy ők hogy látják, hogy határozatképes-e.

Berg Dániel megérkezik az ülés hivatalos helyiségébe.

Dr. Varga Alexandra: Attól függ, hogy hányan voltak ott, és mit mond a – nem tudom, hogy van-e ennek Szervezeti Működési Szabályzata.

Dr. Biró Zsolt: Ügyrendje van szerintem.

Dr. Biró Zsolt: Megérkezett Berg Alpolgármester úr, és neki megadnám akkor a szót.

Berg Dániel: Az MNDDT elnökeként megerősítem, hogy határozatképes volt az ülés. 9 főből 5-en jelen voltunk, ami határozatképes.

Dr. Biró Zsolt: Bocsánat, az én eltérő véleményem az az, hogy az 5 szavazat jelent határozatképességet. 5 leadott szavazat, nem pedig 5 jelen lévő, de nem szavazó tag. Tehát, szerintem az Mötv.-t itt érdemes ebben mint iránymutatót megnézni, mert akkor, bocsánat, 1 szavazattal is lehetne határozatot hozni, hogy, ha mondjuk egy 9 fős testületben 5-en jelen vagyunk, és 4-en azt mondjuk, hogy „hát ebben nem kívánunk szavazni” vagy 4-en nem kívánnak szavazni, én pedig egyedül úgy döntök, hogy, „hát milyen jó is ez”. Tehát, nyilván a demokrácia értelmezésben vannak eltérések. De azt gondolom, hogy ebben nem szabadna, hogy legyen, ez számszerűség. Határozatképes egy testület abban az esetben, hogyha a testület tagjainak a többsége leadja szavazatát. Úgy lehet határozatot hozni. Bocsánat, akkor, hogyha nincsen minősített többség. Tehát ez az egyszerű többségnek az elve. És most akkor megadnám Alpolgármester úrnak a szót.

Berg Dániel: Igen, csak kiegészíteném. Ott egy személyében érintett tag volt, akinek rokona dolgozik az említett helyen, illetve volt még egy tag, aki álláspontunk szerint, illetve a Jogi Osztály álláspontja

szerint nem jogilag összeférhetetlen, tehát egy műsorban műsort vezet néha önkéntes módon, jutalmazás nélkül. Ezért ő a saját lelkiismerete szerint úgy döntött, hogy nem vesz részt a szavazáson. Ezt ismertettem is egyébként, hogy jogilag nem tekintjük összeférhetetlennek. De, hogy itt egy pályázat érkezett be. Itt van alternatív javaslat? Vagy ez csak egy ilyen formaiság?

Dr. Biró Zsolt: Ez csak egy eljárásjogi észrevétel volt.

Berg Dániel: Igen, akkor emlékeztetném Elnök Urat, hogy ez egy ad-hoc bizottság, tehát kicsit lazább keretek között működik, de természetesen, hogyha van rá javaslat, akkor nagyon szívesen formalizáljuk, mint egy valódi bizottság.

Dr. Biró Zsolt: Nincs. Szerintem ügyrendje van a bizottságnak, és az Ügyrend szerintem tartalmazza azt, hogy a többségre figyelni kell, a többségi döntésre, és a többségi döntésnek mik a feltételei. Most nem olvastam el az Ügyrendet, de ...

Dr. Varga Alexandra: De az egyszerű többség mindig úgy értendő, hogy a jelenlévőknek az egyszerű többsége. És ha 5-en voltak ott, akkor a 3 a matematika szabályai szerint többség.

Berg Dániel: Így van.

Dr. Biró Zsolt: Én azt vitatom, hogy döntésképes-e egy testület, mert egy 9 tagú testület akkor döntésképes, hogyha 5-en szavazatot adnak le. Most akkor nézzük meg a 7 tagú GTB-nél, hogyha 4-en jelenünk meg, és egyvalaki nem adja le szavazatát, akkor határozatképtelenek vagyunk.

Dr. Varga Alexandra: De leadja a szavazatát, mert a tartózkodás, az ugyan nem ...

Ernyey László: Nem, nem vesz részt a szavazásban.

Besenyi Zsófia: De nem, ez nem ugyanaz!

Dr. Biró Zsolt: Akkor most szerintem kezdjük a MNDTT-nél. Ugyanis itt 1 nem szavazott, 4 leadott szavazat volt, a tartózkodással egyetemben volt 4 leadott szavazat egy 9 tagú testületben. Tehát egy 9 tagú testület 4 leadott szavazattal nem dönthet.

Dr. Varga Alexandra: Nem az számít. Külön kell kezelni. A határozatképességet és a szavazást külön kell kezelni. Ha határozatképes – és hogyha 9-ből 5 jelen volt, akkor határozatképes –, akkor ugyanazok a jogok illetik meg, mint hogyha 9-en lennének. És a jelenlévőknek a többségi szavazatával hozhat határozatot. És az 5-ből a 3 szavazat, az többség.

Dr. Biró Zsolt: Ezt 4 év után vitatjuk. Én azt szeretném kérni, Jegyző úr ezt akkor állásfoglalásával tisztázza, hogy a határozatképesség hogy alakul. Szerintem most attól független mi szavazhatunk ezekről a kérdésekről, de ezt szerintem most jegyzőkönyvben rögzítsük. Ezt szerintem egyszer már végigvitatkoztuk két évvel ezelőtt. Igen, és utána végül szerintem az az álláspont nyert igazolást, amelyet most is képviselek, és akkor is képviseltem. Akkor is vitatta a többség, de ezt érdemes lenne szerintem tisztázni. Úgyhogy én szeretném ezt kérni, hogyha van rá lehetőség. Egyébként meg egyéb észrevétel részéről nincs, tehát, hogy, ha nincs más észrevétel, javaslat,

Kiss Roland: Köszönöm Képviselő Úr! Nem akarom most már fölborítani a sorrendet, de visszatérve egyébként a Vitéz utca 18 szám alatti helyiségre, akkor csak annyi lenne a kérdésem, hogy mi lenne

az Elnök úr javaslata. Mert, hogy lehet, hogy én értettem félre, de, hogy akkor ebben dönteni fogunk, szavazni fogunk, de, hogy akkor itt lenne egy ilyen kiegészítő javaslat is, ha jól értem. Ami egy része lesz a határozati javaslatnak? Vagy ez csak egy kérdés volt, hogy történjen meg.

Dr. Biró Zsolt: Ez csak egy kérdés volt, hogy történjen meg írásban is ez a tájékoztatás. Ha szóban megtörtént, az nyilván jó, de történjen meg írásban is.

Kiss Roland: Köszönöm, csak ezt szerettem volna tisztázni.

Berg Dániel: Ügyrendit szeretnék.

Dr. Biró Zsolt: Berg Alpolgármester úrnak ügyrendben adom meg a szót.

Berg Dániel: Csak itt a jegyzőkönyv kedvéért jelezném, hogy a Margit krt. 9. és 22. esetében 3 igen szavazat volt, 0 nem szavazat és 1 tartózkodás, tehát 4-en szavaztak az 5-ből, 1 távol maradt a szavazástól, és a 3, az még mindig a többsége a 4-nek. Tehát ez így elég egyértelmű. Az 5-nek is egyébként, de a 4-nek végképp.

Dr. Biró Zsolt: Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy ha nincs olyan egyéb kérdés, észrevétel, javaslat, akkor megkezdhetjük a határozathozatalt.

[További kérdés, észrevétel nincs.]

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 1.A/ határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 254/2023.(X.2.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13761/2/A/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Csalogány u. 41. alagsor 2. ajtó** alatt található, **30 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **Pintér Anikó** (magánszemély, lakcím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **raktározás 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Pintér Anikónak** 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 határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **30.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkor közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

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 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 szerepel mely 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 **Pintér Anikó** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **2.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 255/2023.(X.2.) határozata

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13490/0/A/51 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Frankel Leó út 9. alatt** található, **28 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Hellodesign Bt.** (székhely: 1026 Budapest, Nyúl u. 18. 2. em. 3. ajtó, cégjegyzékszám: 01-06-792008, adószám: 22393869-2-41, képviselő: Torma Krisztián üzletvezetésre jogosult tag) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kézműves műhely kialakításának céljára (jegyzetfüzet stb. készítése) 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Hellodesign Bt.-nek** 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 2023. augusztus 16-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **80.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhel a mindenkor közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság 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 bérlet 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 szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 a **Hellodesign Bt.** a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **3.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 256/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46. pincszint** alatt található, **27 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-421150, adószám: 32381955-2-41, képviselő: Balla Ágnes Erzsébet ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **bor- és sörszaküzlethez kapcsolódó (magyar naturális és mikroborászok tételei) raktározás és tárolás 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Csóka Wine and Gastro Kft-nek** 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 2023. szeptember 20-án elkészített értékebecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **25.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.**”

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 szerepel mely 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 a **Csóka Wine and Gastro Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **4.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 257/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46. földszint** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-421150, adószám: 32381955-2-41, képviselő: Balla Ágnes Erzsébet ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **bor- és sör szaküzlet (magyar természetes és mikroborászok tételeivel) kialakításának és üzemeltetésének 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Csóka Wine and Gastro Kft-nek** 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 határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **90.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérlet szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérlet jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 a **Csóka Wine and Gastro Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **5.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 258/2023.(X.2.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46.** földszint alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Mező Imre Zsoltné e.v.** (cím: [REDACTED] adószám: 46363608-1-33) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.**

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **6.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 259/2023.(X.2.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/06/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus 37. alagsor. ajtó: 2.** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Magnify Creative Solutions Kft.** (székhely: 2100 Gödöllő, Méhész köz 5., cégjegyzékszám: 13-09-225842, adószám: 32222003-2-13, képviseli: Nagy Dániel Tibor ügyvezető), részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **stúdió kialakítása és üzemeltetésének 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Magnify Creative Solutions Kft.**nek 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 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **69.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használatból együttjáró költségek megfizetése is.**

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 visszafizetési 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 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 szerepel mely 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 a **Magnify Creative Solutions Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Dr. Biró Zsolt: Ugye ez az, ahol a múltkor nem kaptunk tájékoztatást. És ezt ismét szeretném kérni, hogy kapjunk tájékoztatást – hogyha más kérelem is benyújtásra került – még mielőtt döntést hozunk. Szerintem szintén, a tájékoztatási kötelezettség, a tisztességes és jóhiszemű eljáráshoz tartozik.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 7. határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 260/2023.(X.2.) határozata**

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7. földszint** alatt található, **163 m²** területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Légzéssel a lélekért Alapítvány** (székhely: 7095 Tamási, Páva u. 13., adószám: 18945803-1-17) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe**.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **8.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 261/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13387/1/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 9. 1. em. 1. sz.** alatt található, **134 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi rádió üzemeltetésének 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **TILOS Kulturális Alapítványnak** 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 határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **242.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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 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 szerepel mely 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 a **TILOS Kulturális Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 3 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **9.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 262/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13387/1/A/5 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 9. 1. emelet 2. sz.** alatt található, **52 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi rádió üzemeltetésének 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **TILOS Kulturális Alapítványnak** 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 2023. szeptember 20-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **92.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a *„Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”*

A bérlet 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 bérlet 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 szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 a **TILOS Kulturális Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 3 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **10.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 263/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 22.** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **TILOS Kulturális Alapítvány** (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102., adószám: 18002454-2-42, képviselő: Pálos György Ali) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi rádió üzemeltetésének 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **TILOS Kulturális Alapítványnak** 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 2023. szeptember 25-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **42.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

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 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 szerepel mely 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 **TILOS Kulturális Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **11.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 264/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13669/0/A/49 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly u. 1. pincszint** alatt található, **609 m²** területű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlanból **509 m²** területű ingatlanrész **bérlőjének** a **Magyarországi Somer Hacair Egyesületet** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede u. 1. adószám: 18182192-1-42, képviselő: Bedő Márton) – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér kialakításának céljára jelöli ki.**

A Bizottság – **úgy dönt továbbá**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13669/0/A/49 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Szász Károly u. 1., pincszint alatt található, 609 m² területű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlanból 509 m² területű ingatlanrész **bérlőjével - a Magyarországi Somer Hacair Egyesülettel** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede u. 1. adószám: 18182192-1-42, képviselő: Bedő Márton) - **kötendő bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését**, hogy a Magyarországi Somer Hacair Egyesület 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 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a **feladatellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte**, egyúttal felkéri a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladatellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát.

A Magyarországi Somer Hacair Egyesület a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles beszerezni 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 Magyarországi Somer Hacair Egyesület a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles tulajdonosi szerkezetét feltárni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja alapján, mely szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Bizottság egyúttal **úgy dönt**, hogy amennyiben a jelen határozat meghozatalát követő 6 hónapon belül a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a bérlőkijelölésről rendelkező jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 180 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **12.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 265/2023.(X.2.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13729/2/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Varsányi Irén u. 20-24. alagsor. ajtó:1.** alatt található, **20 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **KISMIÚJSÁG Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31., 3. ép. Fsz. 2. ajtó, Cégjegyzékszám: 01-09-739896, adószám: 13526937-2-43, képviselő: Bíró Bernadett ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **raktározás 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **KISMIÚJSÁG Kft.-nek** 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 2023. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **27.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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 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 szerepel mely 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 **KISMIÚJSÁG Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **13.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 266/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/2/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Varsányi Irén u. 20-24. alagsor. ajtó: 2.** alatt található, **18 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **KISMIÚJSÁG Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31., 3. ép. Fsz. 2. ajtó, Cégjegyzékszám: 01-09-739896, adószám: 13526937-2-43, képviselő: Biró Bernadett ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **raktározás 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **KISMIÚJSÁG Kft.-nek** 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 2023. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **24.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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 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 szerepel mely 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 **KISMIÚJSÁG Kft.** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **14.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeképpen az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 267/2023.(X.2.) 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 u. 18. ajtó: 1.** alatt található, **38 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Szép Attila Ödön e.v.** (székhely: 2000 Szentendre, adószám: 67981151-1-33) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **egyedi talpbetétek, orthézisek és egyedi krémek készítésének 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. A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Szép Attila Ödönnek** 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, alapján az után kerül meghatározásra, hogy **Szép Attila Ödön e.v.** beszerezte Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát.

A bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.

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 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 szerepel mely 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 **Szép Attila Ödön** a helyiségbérleti szerződést a határozat 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Dr. Biró Zsolt: És akkor kérjük itt, hogy a tájékoztatás is történjen meg. Ez volt az utolsó határozati javaslatunk. Köszönöm szépen a bizottság munkáját, és az ülést berekesztem. [17 óra 25 perckor]

Hitelesítette:

dr. Szepesházi Péter

Kertész Anna

jegyzőkönyvvezető

dr. Biró Zsolt

elnök

Bizottság

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük