



BUDAPEST FŐVÁROS I. KERÜLET
BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi Bizottságának
2020. október 20-i ülésén hozott
H A T Á R O Z A T A I**

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
115/2020. (X. 20.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2020. október 20-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Alapító Okiratának módosítása és annak egységes szerkezetbe foglalt elfogadása, valamint az igazgatói munkabér rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
- 2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
- 3. A Tárnok utca 22-24. Társasházban található önkormányzati tulajdon ingatlan-nyilvántartási rendezése és az üzlethelyiség jogi helyzetének rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
- 4. A Budapest I. kerület, Hunyadi János út 9. TE 15. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony hosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
- 5. A Budapest I. kerület, Országház utca 10. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
- 6. A Budapest I. kerület, Attila út 35. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

7. **A Budapest I. kerület, Batthyány tér 5. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
8. **A Budapest I. kerület, Fő utca 22. szám, 14292 helyrajzi szám alatti kerthelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
9. **A Budapest I. kerület, Mátray utca 12. szám, 6708/3 helyrajzi szám alatti helyiségre vonatkozó pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
10. **Helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
11. **A Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
12. **Egyebek**
 1. **Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Alapító Okiratának módosítása és annak egységes szerkezetbe foglalt elfogadása, valamint az igazgatói munkabér rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

116/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Alapító Okiratának módosításáról és annak egységes szerkezetbe foglalt elfogadásáról, valamint az igazgatói munkabér rendezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Alapító Okiratának módosítása és annak egységes szerkezetbe foglalt elfogadása, valamint az igazgatói munkabér rendezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

117/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Szervezeti és Működési Szabályzata egységes szerkezetbe foglalt módosításának jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

3. A Tárnok utca 22-24. Társasházban található önkormányzati tulajdon ingatlan-nyilvántartási rendezése és az üzlethelyiség jogi helyzetének rendezése

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

118/2020. (X. 20.) TB határozata

a Tárnok utca 22-24. Társasház alapító okiratának szükséges módosításáról és az üzlethelyiség tulajdonviszonyának rendezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Tárnok utca 22-24. Társasházban található önkormányzati tulajdon ingatlan-nyilvántartási rendezéséről és az üzlethelyiség jogi helyzetének rendezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

4. A Budapest I. kerület, Hunyadi János út 9. TE 15. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony hosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

119/2020. (X. 20.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Hunyadi János út 9. TE 15. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony hosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások tulajdonosi jogkörének gyakorlójaként

hozzájárul ahhoz,

hogy **Vincze Csaba** (lakóhely: Hunyadi János út 9. TE 15. szám) a **1011 Budapest, Hunyadi János út 9. TE 15. szám** alatti 2 szobás, 58 m² alapterületű, összkomfortos lakásra

2020. november 1-től 2022. október 31-ig

2 év határozott időre, költségelvű lakbér megállapítása mellett bérleti szerződést kössön.

A bérbeadás jogcíme: lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 34. §-a alapján

A lakbér összege: nettó 24 650 Ft/hó + ÁFA, valamint a külön szolgáltatások díja.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri Vincze Csabát, hogy **a bérleti szerződés megkötése céljából** jelen tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel (GAMESZ) kösse meg a szerződést. (Bérleményüzemeltetési Osztály, cím: 1011 Budapest, Iskola u. 16., telefon: 06 1 225 2472).

A bérleti szerződés megkötésekor a Lakásrendelet rendelkezései irányadóak.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a GAMESZ Bérleményüzemeltetési Osztályát, hogy a megkötött bérleti szerződésből egy eredeti példányt a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére küldje meg.

Határidő: kiértesítése a határozat hitelesítését követő 5 napon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

5. A Budapest I. kerület, Országház utca 10. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

120/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Országház utca 10. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezéséről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások tulajdonosi jogkörének gyakorlójaként

hozzájáruul ahhoz,

hogy **Döme Lajos** (lakóhely: 1014 Budapest, Országház utca 10. 1. emelet 1.) a **1014 Budapest, Országház utca 10. 1. emelet 1. szám** alatti 1 szobás, 28 m² alapterületű, komfortos lakásra

a bérleti szerződés megkötésének napjától számított 2 év határozott időre,

piaci lakbér megállapítása mellett bérleti szerződést kössön.

A bérbeadás jogcíme: jogcím nélküli lakáshasználó bérleti jogviszonyának rendezése az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26/A. §-a alapján

A lakbér összege: nettó 57 129 Ft/hó + ÁFA, valamint a külön szolgáltatások díja. A lakbér mértéke évente a jegybanki alapkamat mértékével emelkedik.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri dr. Döme Lajost, hogy **a bérleti szerződés megkötése céljából** jelen tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel (GAMESZ) kösse meg a szerződést. (Bérleményüzemeltetési Osztály, cím: **1014 Budapest**, Iskola u. 16., telefon: 06 1 225 2472).

A bérleti szerződés megkötésekor a Lakásrendelet rendelkezései irányadóak.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a GAMESZ Bérleményüzemeltetési Osztályát, hogy a megkötött bérleti szerződésből egy eredeti példányt a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére küldje meg.

Határidő: kiértesítése a határozat hitelesítését követő 5 napon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

6. A Budapest I. kerület, Attila út 35. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

121/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Attila út 35. szám, 7143/0/A/10 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és Szabó Gyula, mint bérlő között a 1013 Budapest, Attila út 35. szám alatti 14 m² alapterületű helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 2 évvel, 2020. december 1-jétől 2022. november 30-ig meghosszabbításra kerüljön, tárolási tevékenység céljából, az alábbiakban részletezett bérleti díjakon.

év	emelés (%)	nettó bérleti díj (Ft/hó)
2020.12.01 - 2020.12.31.	9	12 197
2021	10	13 417
2022.01.01 - 2022.07.31-ig	10	14 758

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: kiértékelésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármester)

7. A Budapest I. kerület, Batthyány tér 5. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

122/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Batthyány tér 5. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és Hepinagyi Kft., mint bérlő között a 1011 Budapest, Batthyány tér 5. szám alatti 170 m² alapterületű helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 2 évvel, 2020. november 1-jétől 2022. október 31-ig meghosszabbításra kerüljön szolgáltatási tevékenység (vendéglátás) céljából.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: kiértékelésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester

8. A Budapest I. kerület, Fő utca 22. szám, 14292 helyrajzi szám alatti kerthelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

123/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Fő utca 22. szám, 14292 helyrajzi szám alatti kerthelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és JPRJ Invest Kft., mint bérlő között a 1011 Budapest,

Fő utca 22. szám alatti 500 m² alapterületű kerthelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 2 évvel, 2020. október 1-jétől 2022. szeptember 30-ig meghosszabbításra kerüljön, szolgáltatási tevékenység céljából (vendéglátás), a 2018. április 13. napján kelt bérleti szerződésben foglalt bérleti díjjal megegyező bérleti díj előírása mellett.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: kiértesítésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

9. A Budapest I. kerület, Mátray utca 12. szám, 6708/3 helyrajzi szám alatti helyiségre vonatkozó pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

124/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Mátray utca 12. szám, 6708/3 helyrajzi szám alatti helyiségre vonatkozó pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 1012 Budapest, I. kerület Mátray utca 12. szám alatti 16 m² alapterületű garázs megnevezésű helyiségre vonatkozó 55/2020. (VII. 14.) TB határozatát visszavonja és a helyiségre vonatkozó pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Határidő: kiértesítésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta (Polgármesteri Hivatal útján)

10. Helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

125/2020. (X. 20.) TB határozata

helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testületnek a „Helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel” tárgyú előterjesztés ügyében a döntést napolja el.

11. A Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

A bizottság 5 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

126/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások tulajdonosi jogkörének gyakorlójaként

nem járul hozzá, hogy

Hidász Domonkos (lakóhely: 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám) **bérlő**
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló

**1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti lakásra (a továbbiakban:
Bérlemény) vonatkozó bérleti jogát elcserélje**

a **Hidász Csaba** (lakóhely: 1147 Budapest, Telepes utca 7.)

2160/13824 arányú tulajdonában álló,

1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti,

31251/1. helyrajzi számú ingatlan tulajdoni hányadára (a továbbiakban: Csereingatlan).

A felek között 2020. szeptember 10. napján szerződés jött létre a Bérleményre vonatkozó bérleti jog és a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 31251/1. helyrajzi szám alatti ingatlan 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje tárgyában. A csereszerződés I. 1. pontja szerint Hidász Csaba kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdoni hányada megfelel a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlanon álló lakóházban a földszint 4. számmal jelölt 1 szobából, fürdőszobából és előszobából álló 48 m² (+ 12 m² galériázott) területű lakás tulajdonjogának és 1/1 kizárólagos használatának, a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonostársai között kialakult használati rend alapján.

2020. október 13-án a Budapest I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája e-mail útján megkereste a csereszerződést ellenjegyző dr. Tóth Dániel Mátyás ügyvédet, hogy bocsássa rendelkezésre a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonostársai között az ingatlan használatára vonatkozó írásbeli megállapodást.

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása szerint a tulajdonostársak által aláírt használati megállapodás nem áll rendelkezésre.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2020. október 9-én helyszíni szemlét tartott az ingatlanban és megállapította, hogy a helyszínen a tulajdonostárs által Csereingatlanként megjelölt és megmutatott ingatlanrész lakhatásra alkalmas.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 29. § (4) bekezdése szerint önkormányzati lakás

esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

A tulajdonostársak között írásban kötött használati megállapodás hiányában kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy a Csereingatlanként megjelölt tárgyi ingatlanrész kizárólagos használatára Hidász Csaba jogosult, illetve hogy a 2160/13824 arányú tulajdoni hányad a GAMESZ által a helyszínen megtekintett tárgyi ingatlanrésznek felel meg.

Jelen határozattal szemben bírósági úton kezdeményezhető jogorvoslat.

Határidő: kiértesítésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

k.m.f.

Kovács László György s.k.
alelnök

Dr. Kun János s.k.
elnök

A kivonat készült: 2020. október 21-én.

Hiteles:

dr. Tarjányi Tamás
jegyző nevében és megbízásából:

