



**BUDAVÁRI  
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete  
Tulajdonosi Bizottságának  
2022. május 24-i ülésén hozott  
HATÁROZATAI**

**A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**111/2022. (V. 24.) TB határozata**

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2022. május 24-i ülésének napirendjére felveszi az „A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adása” című sürgősségi előterjesztést (7. napirendi pont).

**A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**112/2022. (V. 24.) TB határozata**

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2022. május 24-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 3. A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 4. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolása és a 2021. évi beszámolójának elfogadása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

5. **A 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
6. **A 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**  
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
7. **A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adása**  
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
8. **Egyebek**

Zárt ülésen:

9. **A 1016 Budapest, Mészáros u. 30. 1. emelet 4. szám alatti lakás ügye**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

1. **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**113/2022. (V. 24.) TB határozata**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

**A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**114/2022. (V. 24.) TB határozata**

a 2021. évi pénzmaradvány felhasználásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

**A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**115/2022. (V. 24.) TB határozata**

a Környezetvédelmi Alap 2021. évi maradványának elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

- 2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**116/2022. (V. 24.) TB határozata**

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 2 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett nem támogatja** Dr. Kun János „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott képviselői módosító indítványát, mely szerint a rendelet-tervezet 4. §-ával módosítandó 76. § (3) bekezdés szövegében a „6 hónapon belül” szövegrész „12 hónapon belül” szövegre módosuljon.

**A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**117/2022. (V. 24.) TB határozata**

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

3. **A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**118/2022. (V. 24.) TB határozata**

a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

4. **A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolása és a 2021. évi beszámolójának elfogadása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**119/2022. (V. 24.) TB határozata**

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolása és a 2021. évi beszámolójának elfogadása” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

**A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**120/2022. (V. 24.) TB határozata**

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített beszámolójának elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolása és a 2021. évi beszámolójának elfogadása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

5. **A 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**121/2022. (V. 24.) TB határozata**

a 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **3 igen, 3 nem szavazattal elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

6. **A 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

**A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**122/2022. (V. 24.) TB határozata**

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63.§ (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja és 76. § (5) bekezdése alapján

**hozzájárul,**

hogy a **Válicka-Team Tabán Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Válicka-Team Tabán Kft., Cg: 02-09-086408, székhely: 7631 Pécs, Reménypuszta 8., adószám: 25719097-2-02, képviseli: Romeisz Norbert Krisztián ügyvezető) bérlővel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6234/0/A/1 hrsz-ú, 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. szám alatti, 90 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre a 2018. június 13. napján kötött, 2023. május 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló bérleti szerződés módosításra kerüljön és a bérlő a helyiségre **2027. május 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra módosított bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel, bemutatóterem céljára.

A helyiségbérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Válicka-Team Tabán Kft. vállalja, hogy a helyiséget saját költségére, megtérítési és bérbeszámítási igény nélkül, a szerződéskötéstől számított 6 hónapon belül felújítja a 2022. február 17. napján kelt árajánlat szerinti tartalommal és azzal, hogy amennyiben a Válicka-Team Tabán Kft. a bérleti szerződésben vállalt felújítási, átalakítási, korszerűsítési kötelezettségét határidőre nem teljesíti, akkor ez a magatartás szerződésszegésnek minősül és alkalmazni kell a szerződésszegésnek a mindenkorai jogszabályok által meghatározott jogkövetkezményeit.

A helyiségbérelti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire, valamint a Lakásrendelet 77. § (3) bekezdésére 2022. december 31. napjáig 111.576.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 141.701.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal emelkedik.

A közüzemi díjakat a Válicka-Team Tabán Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Válicka-Team Tabán Kft.-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

#### **7. A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adása** Előterjesztő: dr. Kun János elnök

**A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**123/2022. (V. 24.) TB határozata**

a 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adásáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelete 20.§ (2) bekezdésében biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

**hozzájárul,**

hogy a **KURJANTÓ BISZTRÓ Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft.** (rövidített elnevezés: KURJANTÓ BISZTRÓ Kft., Cg: 03-09-122963, székhely: 6045 Ladánybene, Fő út 63., képviseli: Kollár Attila ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület (6529) hrsz. alatti, „kivett közpark” megnevezésű ingatlanon található pavilonban lévő 45 és 83 m<sup>2</sup> alapterületű, önállóan hasznosítható helyiségcsoportokra a bérleti szerződés megkötésétől számított **90 nap határozott időtartamra** bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel, kikötésekkel.

**A bérleti díj összege mindösszesen 644.000.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 817.880.- Ft/hó**, amelyből a 45 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport havi bérleti díja 207.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 262.890.- Ft; a 83 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport havi bérleti díja 437.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 554.990.- Ft.

A pavilonban folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység, azzal, hogy a bérlő a pavilonban kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkorai jogszabályi feltételeknek megfelelő termékeket árusíthatja.

A bérleti szerződés megkötése kizárólag a pavilon használatára jogosít, a pavilont körülvevő közterület csak új eljárás keretében közterülethasználati hozzájárulás birtokában használható.

A bérlő saját költségén gondoskodik a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról, a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről.

A bérleti jogviszony időtartama alatt az alkalmazott gépi berendezések által keletkezett zaj és rezgés nem lépheti túl a hatályos rendeletben előírtakat.

A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles betartani a közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági és tűzvédelmi előírásokat.

A bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. június 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

## 8. Egyebek

*A napirendi pont tárgyalása során a bizottság döntést nem hozott.*

## 9. A 1016 Budapest, Mészáros u. 30. 1. emelet 4. szám alatti lakás ügye

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**124/2022. (V. 24.) TB határozata**

a 1016 Budapest, Mészáros u. 30. 1. emelet 4. szám alatti lakás ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1016 Budapest, Mészáros u. 30. 1. emelet 4. szám alatti lakás ügye” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Budapest, 2022. május 25.



Kovács László György  
alelnök



Dr. Kun János  
elnök