



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottsága

2021. november 23-án

tartott üléséről



A bizottság tagjai közül jelen vannak: Dr. Kun János elnök, Kovács László György alelnök, Antalics Diána bizottsági tag, Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tag, Mendreczky Károly bizottság tag, Timár Gyula bizottsági tag, Tóth Gábor bizottsági tag

További jelenlévők: dr. Németh Mónika jegyző, dr. Láng Orsolya irodavezető, Szabó Zsolt irodavezető, Lipták Noémi csoportvezető, dr. Vitányi-Ratimovszky Orsolya jogi referens

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácsterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 16:09 óra

Az ülés vége: 16:53 óra

Jegyzőkönyvezető: Péterfi Annamária

Dr. Kun János, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Az ülést megnyitotta és megállapította, hogy a bizottság hét fővel határozatképes. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Kovács László György alelnök urat.

Ismertette, hogy további két sürgős előterjesztés került benyújtásra, melyek címe: „A Budapest I. kerület, Savanyúleves bástyán található pavilon hasznosítása”, valamint „A 1014 Budapest, Országház u. 6. II. emelet 2. szám alatti lakásra fennálló tartozás tekintetében benyújtott méltányossági kérelem”, mely utóbbit zárt ülésen kellene megtárgyalni. Jelezte továbbá, hogy az „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról” tárgyú előterjesztéshez képviselői módosító indítvány érkezett. Véleménye szerint nincs akadálya annak, hogy a Savanyúleves bástyán található pavilon hasznosításáról döntsenek, ezért javasolja, hogy ezt az előterjesztést vegyék napirendre. Azt azonban problémásnak találja, hogy az Országház utca 6. II. emelet 2. számú lakással kapcsolatos méltányossági kérelmet a zárt ülés napirendi pontjai közé felvegyék, mert egy nagyon kusza történetről van benne szó. Megkérdezte, sérül-e valakinek a joga, ha ezt most nem tárgyalja bizottság, csak a következő ülésén.

dr. Németh Mónika, jegyző: nem sérül a joga senkinek, mert a téma testületi döntési jogkörbe tartozik, és akkor bizottsági véleményezés nélkül kerül a testület elé. Az SZMSZ azt mondja, hogy a bizottság köteles a napirendi pontjára tűzni azt az előterjesztést, amit a polgármester nyújt be, de egyébként mivel ez sürgősségi előterjesztés, dönthet úgy a bizottság, hogy nem tárgyalja meg. Ettől függetlenül a testületi ülésen döntés születik arról, hogy sürgősségi előterjesztésként napirendre kerül-e.

Dr. Kun János, elnök: javasolja, hogy az előterjesztést most ne tárgyalják; a képviselő-testületi ülésig még lesz módjukban átolvasni, mert eléggé kusza ügynek tűnik, és nem volt elegendő felkészülési idő áttanulmányozni. Javasolja ezért, hogy a Savanyúleves bástya ügyét vegyék fel a napirendre, az Országház utca 6. ügyét azonban a felkészülési idő hiánya miatt ne.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az „A Budapest I. kerület, Savanyúleves bástyán található pavilon hasznosítása” tárgyú előterjesztés napirendire vételére vonatkozó javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
79/2021. (XI. 23.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2021. november 23-i ülésének napirendjére felveszi az „A Budapest I. kerület, Savanyúleves bástyán található pavilon hasznosítása” tárgyú sürgősségi előterjesztést.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az „A 1014 Budapest, Országház u. 6. II. emelet 2. szám alatti lakásra fennálló tartozás tekintetében benyújtott méltányossági kérelem” tárgyú előterjesztés napirendire vételére vonatkozó javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
80/2021. (XI. 23.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 3 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett elutasította** az „A 1014 Budapest, Országház u. 6. II. emelet 2. szám alatti lakásra fennálló tartozás tekintetében benyújtott méltányossági kérelem” tárgyú előterjesztés napirendre vételét.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az „A Budapest I. kerület, Savanyúleves bástyán található pavilon hasznosítása” tárgyú sürgősségi előterjesztéssel kiegészített napirendi javaslatot. Javasolta, hogy a sürgősségi előterjesztést a nyilvános ülés 16. napirendi pontjaként tárgyalja meg a bizottság.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
81/2021. (XI. 23.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

Nyilvános ülésen:

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2021. november 23-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
Gelencsér Ferenc alpolgármester

2. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
3. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok Javadalmazási Szabályzatának elfogadása és a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság Javadalmazási Szabályzatának hatályon kívül helyezése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
4. **A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő közművelődési megállapodás, az 1014 Budapest, Országház utca 13. szám alatti Könyvtár átadása, valamint a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára kötendő vagyonhasznosítási szerződés**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
5. **A koronavírus-járvány okozta hatások enyhítése érdekében a turizmusban működő kerületi vállalkozások részére nyújtandó helyiségbérleti díjkedvezmény tárgyában hozott 99/2021. (IX. 30.) önkormányzati határozat módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
6. **A 1014 Budapest, Kapisztrán téren található pavilon megvásárlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
7. **A Budapest, I. kerület, Attila út 63. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben képviselői iroda kijelölése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
8. **A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. fszt. 1., a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. fszt. 2. és a Budapest I. kerület belterület 14434/0/A/38 hrsz. alatt felvett (címképzés alatt) található ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
9. **A 2019. október 14-től 2021.03.08. napig tartó időszakban a határozott idejű lakásszerződések meghosszabbításával kapcsolatos döntések felülvizsgálata és módosítása**
Előterjesztő: Timár Gyula képviselő
10. **A Budapest I. kerület, Attila út 27. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
11. **A Budapest I. kerület, Fő u. 37/C. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
12. **A Budapest I. kerület, Krisztina krt. 51. és Krisztina krt. 53. szám alatti helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

13. **A Budapest I. kerület Markovits Iván u. 4. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
14. **A Budapest I. kerület, Szentháromság u. 7. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
15. **A Budapest I. kerület, Mária tér 4. szám alatti helyiségre bériltársi jogviszony létesítése**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
16. **A Budapest I. kerület, Savanyúleves bástyán található pavilon hasznosítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
17. **Egyebek**

Zárt ülésen:

1. **A 1013 Budapest, Attila út 12. III. em. 15. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
2. **A 1016 Budapest, Csap u. 4. fszt. 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
3. **A 1014 Budapest, Országház u. 11. 1. em. 12. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
4. **A 1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 44/A. I. em. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
5. **A 1014 Budapest, Úri utca 8. 2. em. 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
6. **A 1014 Budapest, Úri utca 31. fszt. 6. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
Gelencsér Ferenc alpolgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

82/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

2. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: mint korábban említette, képviselői módosító indítvány érkezett az előterjesztéshez. Az indítványt Gulyás Gergely Kristóf képviselő úr nyújtotta be, de ez a módosító indítványból nem derül ki, mert nincs aláírva és semmi arra utaló jel nincs a szövegben, hogy ki nyújtotta be. Kérdezi jegyző asszonytól, hogy egyáltalán módjukban áll-e egy ilyen módosító indítványról beszélni.

dr. Németh Mónika, jegyző: ismerteti, hogy az SZMSZ szerint többféleképpen lehet benyújtani a módosító indítványt. A szóban forgó indítvány elektronikus úton érkezett, de valóban nem nyomtatták ki elé a kísérőlevelet. 11 óra 55 perckor érkezett be képviselő úr levele, de sajnos rossz mellékletet csatolt, azonban úgy gondolja, hogy ezt a képviselő úr által vétett adminisztratív hibát át tudják azzal lépni, hogy végül megérkezett a jó melléklet.

Dr. Kun János, elnök: tehát jegyző asszony véleménye alapján tárgyalható ez a módosító javaslat. A módosító javaslat lényege az, hogy időkeret nélkül lehessen beszélni a képviselő-testületi üléseken.

dr. Németh Mónika, jegyző: a módosító indítvány két ponton módosítja az SZMSZ-t. Az egyik arról szól, hogy ne legyen 30 perces időkeret, a másik pedig arról, hogy a napirendi pontok tárgyalását követően tegyék fel a képviselők a kérdéseket, tehát azt a részt kívánja törölni az SZMSZ-ből, hogy előzetesen, a megelőző nap 12 óráig kelljen benyújtani a kérdéseket. A képviselő-testület eldönti majd, hogy támogatja vagy sem ezt a jellegű módosítást.

Dr. Kun János, elnök: tehát gyakorlatilag arról van szó, hogy a képviselő-testület szendvics fogyasztását meg szeretné emelni. Elmondta, ezzel a módosító indítvánnyal nem ért egyet. Képviselő úr azt írja, hogy

ennek elutasítása a demokrácia sérelmét jelentené. Kifejti, hogy ez nem jelenti a demokrácia sérelmét, mert jogában áll elmondani bármit. Ha valami kapitális dologról lenne szó, akkor meg is indokolhatja írásban, ezért ezzel a módosítással nem ért egyet. Egyebekben a módosítással egyetért. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel Gulyás Gergely Kristóf képviselő módosító indítványát.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

83/2021. (XI. 23.) TB határozata

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **2 igen, 5 nem szavazattal elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek Gulyás Gergely Kristóf „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott képviselői módosító indítványát.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

84/2021. (XI. 23.) TB határozata

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

- 3. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok Javadalmazási Szabályzatának elfogadása és a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság Javadalmazási Szabályzatának hatályon kívül helyezése**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságoknál egy egységes javadalmazási rendszert kívánnak bevezetni, ezért helyeznék hatályon kívül a Budavári Kapu Kft. javadalmazási rendszerét, de ez a Kft.-t nem érinti hátrányosan.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

85/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok Javadalmazási Szabályzatának elfogadásáról, valamint a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság Javadalmazási Szabályzatának hatályon kívül helyezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok Javadalmazási Szabályzatának elfogadása és a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság Javadalmazási Szabályzatának hatályon kívül helyezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

4. **A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő közművelődési megállapodás, az 1014 Budapest, Országház utca 13. szám alatti Könyvtár átadása, valamint a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára kötendő vagyonhasznosítási szerződés**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Mendreczky Károly, bizottsági tag: ez egy hiánypótlás, ami 2022. január 1-től lép majd érvénybe. A többi intézmény már integrálásra került a Budavári Kulturális Nonprofit Kft-be.

Dr. Kun János, elnök: véleménye szerint is egy teljesen racionális döntés, hogy a könyvtár a Budavári Kulturális Nonprofit Kft-hez tartozzon.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

86/2021. (XI. 23.) TB határozata

a közművelődési megállapodás megkötéséről, és az 1014 Budapest, Országház utca 13. szám alatti Könyvtár intézményének átadásáról, a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára vagyonhasznosítási szerződés megkötéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő közművelődési megállapodás, az 1014 Budapest, Országház utca 13. szám alatti Könyvtár átadása, valamint a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság javára kötendő vagyonhasznosítási szerződés” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

5. **A koronavírus-járvány okozta hatások enyhítése érdekében a turizmusban működő kerületi vállalkozások részére nyújtandó helyiségbérleti díjkedvezmény tárgyában hozott 99/2021. (IX. 30.) önkormányzati határozat módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: jelezte, nem értette, mennyiben módosul a határozat. Egyébként egyetért a javaslattal.

dr. Németh Mónika, jegyző: az egyik fontos módosítás a benyújtási határidő, mert úgy szabta meg a testület, hogy október 30-áig lehet benyújtani a kérelmeket. Elég sokan jelezték, hogy nem tudták még benyújtani, de szeretnék, ezért született a módosítás. A lényege az, hogy aki október 31-ig benyújtotta a kérelmet, az megkapja november 1-től, aki pedig később, az a benyújtást követő hónaptól kapja meg a kedvezményt.

Dr. Kun János, elnök: akkor tehát ez nem módosítja lényegesen a határozatot, és továbbra is a hivatal pozitív hozzáállását szemlélteti. Egyet tud érteni a javaslattal.

Timár Gyula, bizottsági tag: érdeklődik, hogy nem október 1-től jár-e a kedvezmény annak, aki októberben benyújtotta a kérelmet.

dr. Németh Mónika, jegyző: megerősíti, hogy valóban október 1-től jár, csak rosszul emlékezett.

Dr. Kun János, elnök: továbbá kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

87/2021. (XI. 23.) TB határozata

a koronavírus-járvány okozta hatások enyhítése érdekében a turizmusban működő kerületi vállalkozások részére nyújtandó helyiségbérleti díjkedvezmény tárgyában hozott 99/2021. (IX. 30.) önkormányzati határozat módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A koronavírus-járvány okozta hatások enyhítése érdekében a turizmusban működő kerületi vállalkozások részére nyújtandó helyiségbérleti díjkedvezmény tárgyában hozott 99/2021. (IX. 30.) önkormányzati határozat módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

6. **A 1014 Budapest, Kapisztrán téren található pavilon megvásárlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: reálisnak tartja a 3,2 millió Ft-ot, és támogatni tudja. Bizonyára ki fogják adni majd egy vállalkozónak, ezért valószínűleg megtörténik a 3,2 millió Ft megtérülése.
Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

88/2021. (XI. 23.) TB határozata

a 1014 Budapest, Kapisztrán téren található pavilon megvásárlásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1014 Budapest, Kapisztrán téren található pavilon megvásárlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

7. A Budapest, I. kerület, Attila út 63. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben képviselői iroda kijelölése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: jogosnak tartja, hogy a KDNP-nek is legyen megfelelő irodája.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

89/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest, I. kerület Attila út 63. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben képviselői iroda kijelöléséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest, I. kerület, Attila út 63. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben képviselői iroda kijelölése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

8. A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. fszt. 1., a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. fszt. 2. és a Budapest I. kerület belterület 14434/0/A/38 hrsz. alatt felvett (címkézés alatt) található ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

90/2021. (XI. 23.) TB határozata

a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. fszt. 1., a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. fszt. 2. és a Budapest I. kerület belterület 14434/0/A/38 hrsz. alatt felvett (címkézés alatt) található ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. fszt. 1., a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. fszt. 2. és a Budapest I. kerület belterület 14434/0/A/38 hrsz. alatt felvett (címképzés alatt) található ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

9. A 2019. október 14-től 2021.03.08. napig tartó időszakban a határozott idejű lakásszerződések meghosszabbításával kapcsolatos döntések felülvizsgálata és módosítása

Előterjesztő: Timár Gyula képviselő

Dr. Kun János, elnök: amikor elkezdtek azt a gyakorlatot, hogy csak 2 évre hosszabbítják meg a szerződéseket, akkor ezt megelőzte egy konzultáció az akkori jegyző úrral, dr. Tarjányi Tamással, aki úgy értelmezte a jogszabályt, hogy a meghosszabbítás nem a szerződés megkötése. Ha benne is van a rendeletben, hogy 5 évre kötnék szerződést, az, hogy hány évre hosszabbítanak meg, arra vonatkozóan nyitott a lehetőség. Ennek a jogi állásfoglalásnak a tükrében vezették be a gyakorlatot, hogy csak 2 évre hosszabbítják meg a lakásbérleti szerződéseket, addig, amíg egy új lakásrendeletet nem alkot a képviselő-testület. Nem lát abban semmi jogellenességet, hogy ezt így alkalmazták, ezért a javaslatot nem támogatja.

Timár Gyula, bizottsági tag: téves a volt jegyzőnek a jogi állásfoglalása. Javasolja mindenkinek, aki még nem tette meg, hogy olvassa el a korábbi hatályos jogszabálynak 33-34. §-át, illetve a mostanit is, és látni fogja, hogy egyféle szabály volt a hosszabbításra és a megkötésre is, mert ugyan arról van szó. Amikor hosszabbítás történik 5 évre, akkor meg kell nézni a bérbeadói nyilatkozatot. Ez úgy szól, hogy „2 év határozott időre bérbe adom”. Tehát mindegy, hogy hosszabbításról van szó, ezért ez teljesen jogszabályellenes. Ezért tette a javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

91/2021. (XI. 23.) TB határozata

a 2019. október 14-től 2021.03.08. napig tartó időszakban a határozott idejű lakásszerződések meghosszabbításával kapcsolatos döntések felülvizsgálatára és módosítására

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **2 igen, 5 nem szavazattal elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 2019. október 14-től 2021.03.08. napig tartó időszakban a határozott idejű lakásszerződések meghosszabbításával kapcsolatos döntések felülvizsgálata és módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

10. A Budapest I. kerület, Attila út 27. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: az előterjesztésben 5 év hosszabbítás szerepel, melynek oka az, hogy amikor a helyiség bérlőjével 5 évvel ezelőtt szerződést kötöttek, akkor 5 + 5 évre vonatkozott a szerződés. Egyébként a bérbevétel utáni felújítási munkák miatt volt így megkötve a szerződés.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

92/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Attila út 27. 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 B) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a **Vilmos Manufaktura és Kereskedelmi Kft.** (Cg.14-09-307166, székhely: 8700 Marcali, Váci Mihály utca 29., adószám: 13870504-2-14; képviseli: Kovács Vilmos ügyvezető) a Budapest I. kerület, belterület 6346/0/A/2 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1013 Budapest, Attila út 27., természetben 1013 Budapest, Attila út 24. szám alatti, 74 m² alapterületű, földszinti, utcáról megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig

terjedő 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: kereskedelmi tevékenység (mintabolt, bemutatóterem).

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet rendelkezéseire, a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig 129.562.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 164.544.- Ft/hó, ezt követően a bérleti díj első alkalommal a veszélyhelyzet megszűnésétől számított kilencvenedik napot követő napon, majd minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat. A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A bérlő köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyongazdálkodási iroda

11. A Budapest I. kerület, Fő u. 37/C. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

Dr. Kun János, elnök: a jogviszonyt 2 évvel kívánják meghosszabbítani.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

93/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Fő út 37/C. 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 bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a **Time-R Manager Centrum Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (rövidített elnevezés: Time-R Manager Centrum Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő u. 37/C., Cg.01-09-738105, adószám: 13493222-2-41, képviseletre jogosult személy: Mojzes-Bazsika Nikoletta ügyvezető) a Budapest I. kerület, belterület 14440/10/A/5 hrsz-ú, 21 m² alapterületű, valamint a Budapest I. kerület, belterület 14440/10/A/6 hrsz-ú, 24 m² alapterületű, természetben 1011 Budapest, Fő u. 37/C. szám alatti, mindösszesen 45 m² alapterületű, földszinti, utcáról megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

2021. október 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: kiskereskedelmi és szolgáltató tevékenység (szépségszalon, fodrászat).

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet rendelkezéseire, a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig 71.000.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 90.170,-Ft/hó, ezt követően a bérleti díj első alkalommal a veszélyhelyzet megszűnésétől számított kilencvenedik napot követő napon, majd minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik. A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

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

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

12. A Budapest I. kerület, Krisztina krt. 51. és Krisztina krt. 53. szám alatti helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: ebben az esetben is 2 évre történne a jogviszony meghosszabbítása. Azt a gyakorlatot alakították ki, hogy amelyik bérleti díj nem éri el a 2017-es rendeletben meghatározott bérleti díjat, azt évente 10 %-kal megemelik, ameddig el nem éri. A többieknél azt a gyakorlatot folytatják, hogy minden évben az előző évi fogyasztói árindexszel növelik meg a bérleti díjat. Amikor ezt így kialakították, akkor szépen csendesen csordogált az infláció, viszont most hála a Nemzeti Bank és a kormány politikájának, könnyen meglehet, hogy egy olyan korszakban fognak élni, amikor már kétszámjegyű lesz az infláció. Ilyenre már volt példa, és nem volt nagyon kellemes. De túl azon, hogy nem nagyon kellemes, ha ez bekövetkezik, akkor azok járnak jobban, akiknek nem éri el a bérleti díjuk a 2017-es szintet, mert nekik 10%-kal növekszik a bérleti díj, míg akik már magasabb bérleti díjat fizetnek, azoknak a fogyasztói árindexszel növekszik, ami könnyen meglehet, hogy 10%-nál magasabb lesz. Ez egy olyan helyzet, amit le kellene követniük a jogszabályalkotással, vagy úgy módosítani, hogy 10% is és fogyasztói árindex is legyen, vagy abban az esetben 10%, ha a fogyasztói árindex alacsonyabb, mint 10%. Tart attól, hogy ha ez így marad, akkor egy nagyon faramuci helyzet áll elő. Nem biztos abban, hogy ezt már most tegyék meg, vagy gondolkozzanak egy rendeletmódosításon vagy addig ezeket napolják el, de ez felmerült benne, ezért szeretne véleményeket hallani a bizottság tagjaitól.

Timár Gyula, képviselő: korábban már kérte, és nem tudja, hogy valaki utánanézett-e, hogy mikori dátummal fog ez kifutni, mert 2022 nyarán ez meg fog történni, hiszen 5 évre szól a szerződés. Tehát ami 2017. július 1-jén indult, annak az 5 éve 2022. június 30-án lejár. Attól kezdve már új pályázatát lehet kialakítani, legalábbis akkor majd már az új rendelet kell, hogy vonatkozzon rá. Tehát azt nem tudja, hogy kell-e a rendeletmódosítás, de ez hamarosan ki fog futni. Nem tudja a dátumát, azért kérte korábban is, hogy valaki nézze meg.

Dr. Kun János, elnök: az új szerződés október 1-től élne. Érdeklődik, hogy van-e mód arra, hogy ezt úgy írják bele, hogy olyan bérleti díj növelési feltételt szabjanak, hogy ha az infláció magasabb, mint 10%, akkor az infláció mértékével növekedik a bérleti díj.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: az a probléma, hogy két külön esetről van szó. Az inflációkövetés egyfajta valorizáció, ami szinten tartja a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleti díjnak a mértékét. A 10%-os emelés a rendeletben szerepel, amihez jövő év végéig biztosan nem lehet hozzányúlni. Az előző két előterjesztés esetében is hasonló kikötés volt, mert vagy a 10 %-ot vagy az inflációt követik.

Dr. Kun János, elnök: itt van a hiba, mert eddig nyilvánvaló volt, hogy ha 10%-al emelnek, akkor emelnek, de az infláció eddig 2-3% volt és most kezdett el felpörögni, és ki tudja, hogy meddig. A korábbiakban nem volt kérdés, hogy a 10% a bérlő számára egy kedvezőtlenebb emelés, mint az infláció. Ez az utóbbi hónapokban került előtérbe. Más lenne a helyzet, ha már bevezették volna az eurót, de ez még nem történt meg.

dr. Németh Mónika, jegyző: valóban, eddig azért volt a 10%, mert az egy magasabb lehetőséget biztosít. Egyébként nincs az önkormányzat döntési helyzetben, ugyanis jelenleg úgy szólnak a bérleti szerződéshez kapcsolódó díjemelések, hogy a veszélyhelyzet megszűntét követő 90 nap után lehet emelni. Mai nap ez még jó, de 2021. december 1-jével hatályba lép egy törvény, amely azt mondja ki, hogy ez a határidő 2022. június 30-ig él. Tehát tulajdonképpen 2022. június 30-ig a közterületek ingyenesek lesznek, a bérleti díjakat pedig nem lehet emelni, tehát ugyanaz a helyzet van, mint ami év elején lesz, csak most egy másik időpontig. Nem tudnak ilyen jellegű módosításokba belemenni. Az üzletek működésével kapcsolatos rendeletmódosítást, amely a képviselő-testület elé került, a mai napon átírták, mert az új törvény, ami a befagyasztást hozza, annak a módosítását sem engedi meg olyan módon, ahogy elkezdték. Tulajdonképpen visszaállnak egy olyan működési módba, mely szerint magasabb szintű jogszabály nem engedi számukra a díjemelést, nem engedi a közterület-használatért való pénz szedését júniusig. Eddig azt gondolták, hogy valamikor januárban, vagy ezt követően erre módjuk lesz, de sajnos a továbbiakban sem tudnak ilyen jellegű módosításokat végrehajtani.

Dr. Kun János, elnök: megkérdezte, hogy ez a törvény mikor jelent meg.

dr. Németh Mónika, jegyző: 2021. november 17-én éjszaka jelent meg a törvény, az önkormányzat november 18-án küldte ki az anyagokat. Ez egy tetemesebb anyag és december 1-i hatálybalépésekkel működik, tehát most egy átmenet van. De azok a kormányrendeletek, amelyek tiltják a módosításokat, hatályban vannak.

Dr. Kun János, elnök: tehát akkor nemcsak arról van szó, hogy elhatároznak egy emelést, ami akkor lép érvénybe, amikor lejár a veszélyhelyzet, hanem még azt is tiltják, hogy elhatározzák.

dr. Németh Mónika, jegyző: jelenleg nem emelhet díjat az önkormányzat. Eddig volt egy szabályozás, miszerint a veszélyhelyzet megszűnését követő 90 napig nem lehet emelni; ezek jelentek meg a határozatokban is. A 2021. december 1-jén hatályba lépő törvény kimondja, hogy jövő év júliusáig nem emelhetők a díjak. Azon a díjon kell továbbra is működni és dolgozni, ami 2020 decemberében volt. Így működik az önkormányzat most is.

Dr. Kun János, elnök: megkérdezte, hogy akkor az, hogy a veszélyhelyzet megszűnése után 90 nappal az előző évi fogyasztói árindex mértékével vagy 10%-kal emelnek, létezik-e vagy sem.

dr. Németh Mónika, jegyző: most 2021. december 1-ig ez a szabályozás létezik. 2021. december 1-től ezt a 90 napot a törvény lecseréli 2022. június 30-ra. Tehát a mai napon ilyen döntéseket tudnak hozni,

de már tudják, hogy 2021. december 1-től más tartalmú döntéseket kell hozni. Így felvetődik a kérdés ennek az alkalmazásáról, mert a jogi környezet folyamatosan tiltja az emelést.

Dr. Kun János, elnök: tehát most nem variálhatnak tovább. Megjegyezte, akkor elteszi a javaslatát addig, amíg normálisabb időket nem élnek.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

94/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Krisztina krt. 51. és Krisztina krt. 53. szám alatti helyiségcsoport 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 bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a **Ciklonker Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (rövidített elnevezés: Ciklonker Kft., Cg:01-09-464133, székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 51-53. adószám: 12083727-2-41; képviseli: Lo Quoc Chien ügyvezető) 1013 Budapest, Krisztina körút 51. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7603/0/A/15 helyrajzi számú, 34 m² alapterületű, valamint a 1013 Budapest, Krisztina körút 53. (Kuny Domokos u. 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7602/0/A/1 helyrajzi számú, 58 m² alapterületű, természetben egybenyitott, mindösszesen 92 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségekre

2021. október 01. napjától 2023. szeptember 30. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: kereskedelmi tevékenység (vegyesbolt).

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet rendelkezéseire, a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig 219.192.-Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 278.374.-Ft/hó, ezt követően a bérleti díj első alkalommal a veszélyhelyzet megszűnésétől számított kilencvenedik napot követő napon, majd minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Ciklonker Kft. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a Ciklonker Kft.-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben

adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

13. A Budapest I. kerület Markovits Iván u. 4. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

95/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Markovits Iván u. 4. 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 bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a **NEKTÁR KERESKEDELMI ÉS VENDÉGLÁTÓ Kft.** (rövidített elnevezés: NEKTÁR Kft., cégjegyzékszám: 01-09-064366, székhely: 1015 Budapest, Markovits u. 4., adószám: 10276688-2-41; képviseli: Racsics Dóra ügyvezető) a Budapest I. kerület, belterület 14131/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Markovits Iván u. 4. szám alatti, 162 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű, földszinti, utcáról megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. október 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő,

2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel. A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység.

A helyiségbérleti díj összege: nettó 524.820.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 666.522.- Ft/hó.

A bérleti díj minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A bérlő köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a szerződéskötéskor a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. december 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

14. A Budapest I. kerület, Szentháromság u. 7. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

96/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Szentháromság u. 7. 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 bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének b) pontja alapján

hozzájárul,

hogy az **TIMPANON Kereskedelmi Bt.** (Cg.01-06-114705, székhely: 1014 Budapest, Szentháromság u. 7. fszt. 1., adószám: 28220493-2-41, képviseli: Somossy József üzletvezetésre jogosult tag) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1014 Budapest, Szentháromság u. 7. szám alatti, földszinti, 40 m² alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig terjedő,

2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.
A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység (fagyaltozó).

A helyiségbérleti díj összege 165.715.-Ft+ÁFA/hó, azaz 210.458,-Ft, azzal, hogy a bérlőnek minden év november 1-től április 30-ig a bérleti díj 50%-át, május 1-től október 31-ig a bérleti díj 100%-át kell fizetnie.

A bérleti díj minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A bérlő köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtarozása nem áll fenn, továbbá a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótarozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztarozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. december 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

15. A Budapest I. kerület, Mária tér 4. szám alatti helyiségre bérlőtársi jogviszony létesítése

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

97/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Mária tér 4. szám alatti helyiségre bérlőtársi jogviszony létesítéséről

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 78. §-a alapján

hozzájárul,

ahhoz, hogy az **Arch&Beans Korlátolt Felelősségű Társaság** ({{korábbi elnevezése: ZLORANTH Kft., régi székhely cégjegyzékszám: 03-09-125517}}, rövidített elnevezés: Arch&Beans Kft., cégjegyzékszám: 01-09-388988, székhely: 1062 Budapest, Váci út 1-3. B. torony ép. 1. em., adószám: 24179687-2-42; képviseli: dr. Máthé Dóra ügyvezető), mint a 2018. október 26. napján kötött, 2018. november 1-től 2023. október 31-ig tartó, 5 év határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján a Budapest I. kerület, belterület 14021/2/A/2 hrsz-ú, 1011

Budapest, Mária tér 4. szám alatti, 18 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű, földszinti, utcáról megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: bérlemény) bérlője és az **L-CON Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: L-CON Kft., cégjegyzékszám: 03-09-134258, székhely: 6400 Kiskunhalas, Kőrösi út 8., adószám: 27942121-2-03, képviseli: Lóránth Zoltán ügyvezető) a bérleményre a jelenleg fizetett bérleti díj megállapítása mellett, a bérlőtársi szerződés megkötésétől 2023. október 31. napjáig terjedő határozott időtartamra **bérlőtársi jogviszonyt létesítsen** a jelen határozatban foglalt feltételekkel.
A helyiségben folytatott tevékenység: kávébolt – pörkölő manufaktúra, mini presszó bár, kávékultúra oktató központ, kávékészítő eszközök bemutatóhelye - tevékenység.

A helyiségbérleti díj összege: nettó 120.246.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 152.712.- Ft/hó.
A bérleti díj minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.
A bérlőtársak a bérleti díj esedékességével egyidejűleg kötelesek viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.
A közüzemi díjakat a bérlőtársak közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.
A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, a bérleti-, külön szolgáltatási díj és közüzemi díjak megfizetéséért egyetemleges felelősséggel tartoznak.

Az Arch&Beans Kft. jelenlegi bérlő köteles a bérlőtársi szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a szerződéskötéskor a helyiségre közüzemi díj tartozása nem áll fenn, továbbá a bérlőtársaknak a bérlőtársi szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozásuk, bérleti- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozásuk nem állhat fenn.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

16. A Budapest I. kerület, Savanyúleves bástyán található pavilon hasznosítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: kéri a hivatalt, hogy röviden ismertessék, miért került sürgősséggel a bizottság elé az ügy, illetve mi történik, ha elnapolják a kérdést a következő ülésre.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: kérelem érkezett a Kurjantó Bisztró Kft. részéről, és azért hozták be sürgősségi előterjesztésként a bizottsági ülésre, mert a cég az adventi időszakban szeretne működni ebben a pavilonban. Eredetileg ki szeretett volna települni a sétányra, de megjelenésében és az egyeztetések során az tűnt jó megoldásnak, hogy ha már a meglévő pavilont használja fel erre a célra 2021. december 1-től. Korábban is szeretne volna már bérbe venni, csak nem tudták előtte behozni bizottsági ülésre. 2021. december 1-től 2022. január végéig szeretné használni, illetve kérte, hogy amennyiben mód van rá, hosszabb, akár 1 éves időtartamra is, de a fő cél az, hogy az adventi időszakban tudjon itt működni. Ezért lenne viszonylag sürgős, hogy megszűlessen a döntés, ugyanis magára a pavilonra kell kötni egy bérleti szerződést, melyhez kell a bizottság hozzájárulása. Az idő rövidségére való tekintettel sürgős a kérelem elbírálása. A cég vendéglátó tevékenységet szeretne végezni; közterületen árusítható büfé termékeket, illetve az adventi időszakban még plusz árusítható termékeket szeretne forgalmazni.

Dr. Kun János, elnök: ahogyan átfutotta az előterjesztést, nem látja semmi akadályát a megvalósításnak. Kap az önkormányzat 226 000 Ft + ÁFA-t havonta. És ha a cégnek és az önkormányzatnak is beválik, akkor akár meg is lehet majd hosszabbítani a bérleti szerződést, hiszen egy évben gondolkodott a bérlő.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: az előterjesztésben 2 hónap bérleti jogviszony szerepel első körben, tehát december-január. Az egy dolog, hogy a cég szeretne tartósan ott maradni, de most arról szavaznak, hogy január végéig tartana a szerződés. Számára azért problémás kissé az előterjesztés - de kíváncsi a bizottsági tagok véleményére is -, mert nem biztos, hogy a Tóth Árpád sétányon képzel el egy ilyen Laci konyhát, hiszen itt helyben készülének a grillezett húsok, kolbászok, effélék. Nincs 100%-ig meggyőződve arról, hogy ennek a lakók annyira örülnének, illetve magát a Tóth Árpád sétányon lévő pavilont sem teljesen így képzelel el. Az korábban koncerteknek adott helyszínt, ezért egy kávézót vagy a közegbe jobban illő tevékenységet sokkal inkább el tudna ott képzelni, mint egy büfét, ahol kebabot vagy töltött káposztát árulnak.

Dr. Kun János, elnök: január végéig kiderül, hogy mennyi a szag, illetve hogy hogyan viszonyulnak hozzá a lakók. Az is lehet, hogy a pavilon üzemeltetője jön rá arra, hogy jobban passzol a helyhez a kevesebb szaggal járó ételek árusítása. Ezt a 2 hónapot egy próbaidőszaknak is vehetik. További hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

98/2021. (XI. 23.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Savanyúleves bástyán található pavilon hasznosításáról

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, Tóth Árpád sétány, (6469) helyrajzi szám alatti, Savanyúleves bástyán található, 77 m² alapterületű oldalfalak nélküli faszervezetű pavilonra

2021. december 1. napjától 2022. január 31. napjáig terjedő

határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel, kikötésekkel.

A pavilon bérleti díjának összege 226.000.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 287.020.- Ft/hó.

A pavilonban folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység, azzal, hogy a bérlő a pavilonban kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkori 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 adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

További észrevétel, hozzászólás nem lévén az Elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2021. december 7.



Kovács László György
bizottsági tag



Dr. Kun János
elnök