



BUDAVÁRI  
ÖNKORMÁNYZAT

## JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat  
Tulajdonosi Bizottsága

2021. december 14-én

tartott üléséről



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

**További jelenlévők:** Gelencsér Ferenc József alpolgármester, dr. Németh Mónika jegyző, dr. Botár Ildikó Tünde irodavezető, dr. Láng Orsolya irodavezető, Melovics József István irodavezető, Szabó Zsolt irodavezető, Szincsák István irodavezető, Tatár Enikő kabinetvezető, dr. Vörös Mária irodavezető, Ferenczy Csaba csoportvezető, Konksek Mária csoportvezető, Volosin Katalin csoportvezető, Diganigz Patrícia ügyfélszolgálati ügyintéző, dr. Magyar Aletta jogi referens, Vas Hunor, a GAMESZ igazgatója

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

**Az ülés kezdete:** 16:02 óra

**Az ülés vége:** 16:31 óra

**Jegyzőkönyvvezető:** Péterfi Annamária

**Dr. Kun János, elnök:** köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság öt fővel határozatképes, és az ülést megnyitotta. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Kovács László György alelnök urat. Ismerteti, hogy a napirend előzetesen kiküldésre került. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot.

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága  
**107/2021. (XII. 14.) TB határozata**  
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

Nyilvános ülésen:

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2021. december 14-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
2. **Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
3. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. évi munkatervének elfogadása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

4. A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint 2022. évi üzleti tervének jóváhagyása, továbbá a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére 2022. évre nyújtandó támogatás és a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő 2022. évi vállalkozási keretszerződés  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
5. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatási szerződésének módosítása  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
6. A Budapest I. kerület, belterület 7140 hrsz-ú, 1014 Budapest, Palota út 2. szám alatti ingatlan ingyenes használatba vétele  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
7. A 1011 Budapest, Fő utca 4. III. emelet 7. szám alatt található ingatlanon fennálló elővásárlási jog  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
8. A 1011 Budapest, Fő utca 52. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló házmeisteri lakás értékesítése kapcsán az Alapító Okirat módosítás és az adásvételi szerződés aláírása tárgyában kiírt írásbeli szavazás  
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
9. A 1014 Budapest, Fortuna u. 21. szám alatti raktárhelyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 10.A 1014 Budapest, Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti lakásra vonatkozóan bérletársi jogviszony létesítése  
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 11.A Budapest I. kerület, Batthyány utca 31. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezése  
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 12.A 1013 Budapest, Attila út 47. I. emelet 5/A. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása  
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 13.A Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozat módosítása  
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
- 14.Egyebek

Zárt ülésen:

1. **A 1013 Budapest, Apród u. 10. I. em. 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
  2. **A 1015 Budapest, Donáti u. 53. II. emelet 9. és 1012 Budapest, Lovas út 32. félemelet 1. szám alatti lakások bérleti jogviszonyának rendezésére**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
  3. **A 1016 Budapest, Hegyalja út 26. fszt. 10. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának rendezése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
  4. **A 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé u. 22. II. 10. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának rendezése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
  5. **A 1012 Budapest, Márvány u. 7. földszint 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
  6. **A 1016 Budapest, Csap u. 4. 4. emelet 24. szám alatti lakás tekintetében a szerződéskötési határidő meghosszabbítása iránti kérelem**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 
1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**108/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 1 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

2. Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: egy technikai módosításról van szó, mert törvény született a vári önkormányzati lakások eladhatóságáról, és ezt kell átvezetni a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeleten.

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

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**109/2021. (XII. 14.) TB határozata**

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

3. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. évi munkatervének elfogadása  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: már a 2021. évi költségvetésben is szerepelt az önkormányzat „Lakásért életjáradék” programja. Sajnos 2021-ben nem tudták ezt megalkotni, de bízik benne, hogy 2022. februárjára már elkészül a rendelet-tervezet, ezért szeretné, hogy a munkatervet ezzel a napirendi ponttal bővítsék ki február hónapra.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az általa kezdeményezett módosító indítványt.

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**110/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. évi munkatervéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **támogatja** Dr. Kun János képviselő módosító indítványát, mely szerint „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. évi munkatervének elfogadása” tárgyú előterjesztés mellékletében szereplő 2022. február hónap az alábbi napirendi javaslattal egészüljön ki: „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat életjáradéki programjáról szóló rendelet megalkotása”.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a fenti módosítással.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**111/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. évi munkatervéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. évi munkatervének elfogadása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a 110/2021. (XII. 14.) TB határozatban elfogadott módosítással.

**4. A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint 2022. évi üzleti tervének jóváhagyása, továbbá a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére 2022. évre nyújtandó támogatás és a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő 2022. évi vállalkozási keretszerződés**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy a 65 millió Ft, amit az önkormányzat a megrendelt szolgáltatásokért fizetne, milyen programokat takar, mert nem derül ki a megállapodásból. Egy szerződéstervezet van benne, amelyben annyi szerepel, hogy vegyesen mindenféle programról van szó és 65 millió Ft összegben. Erről szeretne plusz információt kapni.

dr. Németh Mónika, jegyző: speciális a helyzet, mert a Nonprofit Kft.-nek márciusig kell elkészíteni a rendezvénytervét. A 65 millió Ft az önkormányzat egyedi megrendelése alapján lett kalkulálva, tehát az önkormányzat fogja megmondani, hogy mi az a program, amit megrendel a Nonprofit Kft-től márciustól a Kft rendezvényterve alapján, amit a testület fog jóváhagyni. Január-februárra pedig készül egy csökkentett tartalmú, a két hónapra vonatkozó megrendeléseket bemutató anyag.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: akkor ezek szerint nem tudják. 65 millió Ft számításai szerint minimum 5 millió Ft havonta, ami kérdéseket vet fel benne.

dr. Németh Mónika, jegyző: a 6. melléklet tartalmazza a tervezett kulturális programokat január és február hónapra, a többi pedig márciusban kerül elfogadásra.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a Budavári Kulturális Nonprofit Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló, előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**112/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint 2022. évi üzleti tervének jóváhagyása, továbbá a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére 2022. évre nyújtandó támogatás és a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő 2022. évi vállalkozási keretszerződés” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

**Dr. Kun János, elnök:** szavazásra tette fel a Budavári Kulturális Nonprofit Kft. 2022. évi üzleti tervének jóváhagyásáról szóló, előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**113/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi üzleti tervének jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **5 tartózkodás mellett elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint 2022. évi üzleti tervének jóváhagyása, továbbá a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére 2022. évre nyújtandó támogatás és a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő 2022. évi vállalkozási keretszerződés” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

**Dr. Kun János, elnök:** szavazásra tette fel a Budavári Kulturális Nonprofit Kft. részére működési célú támogatás nyújtásáról szóló, előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 3 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**114/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére működési célú támogatás nyújtásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint 2022. évi üzleti tervének jóváhagyása, továbbá a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

részére 2022. évre nyújtandó támogatás és a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő 2022. évi vállalkozási keretszerződés” tárgyú előterjesztésben szereplő 3. határozati javaslatot.

**Dr. Kun János, elnök:** ismerteti, hogy megszavaztak 264 574 000 Ft működési támogatást a Kft. részére. Ezen túlmenően 65 millió Ft-ért az önkormányzat megrendel programokat a Nonprofit Kft-től, a Kft. pedig szintén rendeli a programokat valakitől. Ez az a 65 millió Ft, amiről Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tag kérdezett. Jegyző asszony válasza az volt, hogy márciusig csökkentett terv van, a következők pedig majd kiderülnek, mert ez még nincs kész. Szavazásra tette fel a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő 2022. első negyedévre szóló vállalkozási keretszerződésről szóló, előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 3 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**115/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő 2022. első negyedévre szóló vállalkozási keretszerződésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint 2022. évi üzleti tervének jóváhagyása, továbbá a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére 2022. évre nyújtandó támogatás és a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő 2022. évi vállalkozási keretszerződés” tárgyú előterjesztésben szereplő 4. határozati javaslatot.

**5. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatási szerződésének módosítása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Dr. Kun János, elnök:** 2021-re előirányoztak a Lakásügynökség Kft. részére egy keretet, amelyet nem tudott elkölteni teljes egészében, és a 2021. évi keret elköltését ki szándékozik tolni 2022. február végéig.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**116/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatási szerződésének módosításáról

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 támogatási szerződésének módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**6. A Budapest I. kerület, belterület 7140 hrsz-ú, 1014 Budapest, Palota út 2. szám alatti ingatlan ingyenes használatba vétele**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Dr. Kun János, elnök:** az ingatlant eladták a kormánynak, viszont amíg nem kezdenek el ott építkezni, addig azokat a tevékenységeket, amiket azon a területen az önkormányzat folytatott, azt továbbra is szeretnék folytatni, melybe a kormány beleegyezett.

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

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**117/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, belterület 7140 hrsz-ú, 1014 Budapest, Palota út 2. szám alatti ingatlan ingyenes használatba vételére

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület, belterület 7140 hrsz-ú, 1014 Budapest, Palota út 2. szám alatti ingatlan ingyenes használatba vétele” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**7. A 1011 Budapest, Fő utca 4. III. emelet 7. szám alatt található ingatlanon fennálló elővásárlási jog**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Dr. Kun János, elnök:** mivel ez egy műemléki terület, ezért elővásárlási joguk van minden adásvétel esetében. 838.000 Ft/m<sup>2</sup> áron cserélne gazdát ez az ingatlan.

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

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**118/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a 1011 Budapest, Fő utca 4. III. emelet 7. szám ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1011 Budapest, Fő utca 4. III. emelet 7. szám alatt található ingatlanon fennálló elővásárlási jog” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**8. A 1011 Budapest, Fő utca 52. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló házmesteri lakás értékesítése kapcsán az Alapító Okirat módosítás és az adásvételi szerződés aláírása tárgyában kiírt írásbeli szavazás**

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

**Dr. Kun János, elnök:** osztatlan közös tulajdonban volt a házmesteri lakás, amit most a társasház el akarja adni. A társasházban az önkormányzatnak is van tulajdona, így ez a tulajdonukat is érinti. A javaslat arról szól, hogy hogy hatalmazzák fel az illetékest, hogy aláírja a társasházi szerződés módosítását.

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

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**119/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a 1011 Budapest, Fő utca 52. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló házmesteri lakás értékesítése kapcsán az Alapító Okirat módosítás és az adásvételi szerződés aláírása tárgyában kiírt írásbeli szavazásra

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdésének b) pontjában biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 1.810/10.000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a 1011 Budapest, Fő utca 52. szám alatti Társasház osztatlan közös tulajdonát képező, a Társasház Alapító Okiratában IX. számmal jelölt 35,84 m<sup>2</sup> (kerekítve 36 m<sup>2</sup>) alapterületű (előszobából, szobából, konyhából, fürdőszobából álló) házmesterlakásnak az **EW Invest Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1095 Budapest, Bokréta utca 5. 1. em. 107., cégjegyzékszám: 01-09-973208, adószáma: 23597891-2-43, statisztikai számjele: 23597891-4511-113-01, a cég elektronikus elérhetősége: [ewinvest@freemail.hu](mailto:ewinvest@freemail.hu), a cég képviselőjére önállóan jogosult Bende Zsolt ügyvezető) részére **19.000.000.- Ft**, azaz tizenkilencmillió forint összegű vételár mellett történő értékesítéséhez, az annak tárgyában kötendő adásvételi szerződéshez és az Alapító Okirat módosításához, azzal, hogy annak költségei a Társasházat terhelik és az Önkormányzat nem vállal szavatosságot a tulajdonváltás és az Alapító Okirat módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséért.

A Tulajdonosi Bizottság egyúttal felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az Önkormányzat képviselőjében az Önkormányzat 1.810/10.000 tulajdoni hányada arányában az 1./2021.12.31. írásbeli szavazás határozati javaslata szerinti tartalommal a szavazólapon „igen”-nel szavazzon, továbbá az adásvételi szerződést és az egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat módosítást az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

**9. A 1014 Budapest, Fortuna u. 21. szám alatti raktárhelyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Dr. Kun János, elnök:** minden évben a fogyasztói árindexszel nőne a bérleti díj.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** az előterjesztésből számára az derül ki, hogy egy ideje jogcím nélküli használó volt a kérelmező. A lakásrendelet 76. § (6) bekezdése úgy szól, hogy ha valaki jogcím nélkül használja a lakást vagy a helyiséget, akkor csak két évre lehet kiadni neki. Itt úgy látta, hogy őt év szerepel.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** a bérlő szerződése az 2021. október 31-ig állt fenn, és október 11-én kérelmezte a jogviszony meghosszabbítását. Úgy szól a lakásrendelet, hogy ha a jogviszony időtartalma alatt nyújtja be, akkor nem minősül jogcím nélkülinek, tehát nem vonatkoznak rá ezek a szabályok.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** ez biztos így van, de az előterjesztésben az szerepel, hogy 2016. valamelyik hónap valamely napján járt le a szerződése, és nincs ott, hogy hosszabbítva lett-e, vagy újra lett-e kötve.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** az előterjesztésben az szerepel, hogy ezt a raktárhelyiséget a 2016. december 21. napján kötött, 2017. január 1. napjától 2021. október 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló szerződés alapján bérelte. Így kezdődik az előterjesztés.

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

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**120/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a 1014 Budapest, Fortuna u. 21. szám alatti raktárhelyiség 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 HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Kft. (rövidített elnevezés: HARLEQUIN Kft., cégjegyzékszám: 01-09-264057, székhely: 1014 Budapest, Fortuna u. 21., adószám: 10852107-2-41, képviseli: Zsidai Zoltán Roy ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Fortuna u. 21. (Táncsics Mihály u. 24.) szám alatti (6575 hrsz.) ingatlanban található, 4 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiségre

**2021. november 01. napjától 2026. október 31. napjáig**

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

A helyiségben folytatott tevékenység: raktározás.

A helyiségbérleti díj összege: 16.572.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 21.046.- Ft, amely a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

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

Határidő: 2022. január 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

#### **10. A 1014 Budapest, Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti lakásra vonatkozóan bérleti jogviszony létesítése**

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Dr. Kun János, elnök:** a bérlő az unokával kíván bérleti jogviszonyt létesíteni, aki több mint három éve ott lakik, ezért a jogszabályi feltételeknek megfelel.

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

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

#### **121/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a 1014 Budapest, Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti lakásra vonatkozóan bérleti jogviszony létesítéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 29. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 29. § (2) bekezdése alapján

**hozzájárul,**

hogy **Báthory János bérlő és Báthory Katalin, a bérlő unokája a 1014 Budapest, Úri u. 18. alagsor 1. szám alatti, 1 + 1 félszobás, 40 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonyt létesítsen.**

Báthory János köteles a lakásbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a lakásra közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá Báthory Jánosnak és Báthory Katalinnak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben

adó tartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. január 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

#### **11. A Budapest I. kerület, Batthyány utca 31. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezése**

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Dr. Kun János, elnök:** egyszer ezt már jóváhagyták, de a bérlő sokallta a bérleti díjat, ezért úgy döntött a hivatal, hogy mivel csak raktárnak használja, ezért a raktárra vonatkozó bérleti díjat alkalmazzák, és az eredeti határozathoz képest alacsonyabb bérleti díj jön ki.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

#### **122/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Batthyány utca 31. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

1. megállapítja, hogy a Budapest I. kerület, Batthyány utca 31. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezése tárgyában hozott 62/2021. (X. 19.) TB határozata 2021. december 04. napján hatályát veszítette.

2. 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 g) pontja alapján

**hozzájárul,**

hogy Pryma Zoltán a Budapest I. kerület, belterület 13919/0/A/4 hrsz-ú, 1015 Budapest, Batthyány utca 31. szám alatti, 112 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely megnevezésű, alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiségre

**2022. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő,**

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

A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozat, valamint az azt módosító 103/2017. (V. 25.) és 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozatok alapján a bérleti díj 93.641.- Ft.+ ÁFA/hó, azaz bruttó 118.924.- Ft/hó.

A bérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdésének megfelelően minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

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

Pryma Zoltán köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá Pryma Zoltánnak a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Pryma Zoltán köteles a helyiségbérleti szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötöni. A szerződéskötési határidő eredménytelen eltelte esetén a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti és Pryma Zoltán köteles a helyiséget további 15 napon belül ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére birtokba visszaadni.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezetet, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötésétől vagy amennyiben Pryma Zoltán a szerződést határidőn belül nem köti meg, úgy a helyiség Önkormányzat részére történő birtokbaadásától számított 15 napon belül Pryma Zoltánnal számoljon el a 2020. szeptember 01. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő időszakra számított a helyiségre megállapított bérleti díj és az 50%-kal megemelt használati díj különbözetével.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda, GAMESZ

## **12. A 1013 Budapest, Attila út 47. I. emelet 5/A. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

**Dr. Kun János, elnök:** elővásárlásról van szó; 1 000 000 Ft/m<sup>2</sup> áron cserélne gazdát az ingatlan.

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

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**123/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a 1013 Budapest, Attila út 47. I. emelet 5/A. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Tulajdonosi Bizottság az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 20. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat nem él a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján fennálló, valamint a Budapest I. kerület, belterület 7151 hrsz-ú Társasház Alapító Okiratában alapított és a Társasház mindenkori tulajdonosait megillető elővásárlási jogával Koncz Péter Ákos és dr. Gergátz Ildikó eladók és dr. Dávid Krisztina vevő között a Budapest I. kerület, belterület 7151/0/A/18 hrsz.-ú, 1013 Budapest, Attila út 47. I. emelet 5/A. ajtó. szám alatt található, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának és az Ingatlanhoz tartozó Ingóságok, mint dologegység értékesítése tárgyában 2021. november 12. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 47.500.000.-Ft összegű vételáron.

Határidő: 2021. december 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

**13. A Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozat módosítása**

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Dr. Kun János, elnök:** ismerteti, hogy a megítélt két év helyett öt évre kéri a bérletet az igénylő arra hivatkozva, hogy beruházásokat fog eszközölni. Szeretné módosítani az előterjesztést. Minden évben 10%-os bérleti díjemelést írnak elő, mivel alacsony bérleti díj, hogy így közeledjen a piaci bérleti díjhoz. Most attól tart, hogy véget ért az a kegyelmi időszak, ami a magyar gazdaságtörténetben egyedülállóan alacsony inflációt jelentett az elmúlt 12-13 évben, és könnyen előfordulhat a kormányzat jelenlegi politikáját nézve, hogy sajnos ismét egy olyan időszakba lépnek, amikor magasabb inflációval kell szembenézni. Könnyen elképzelhető, hogy 10%-nál magasabb lesz az infláció, és hogyha 10%-nál magasabb lesz az infláció, akkor amit előírnak, hogy minden évben 10%-kal növekedjen a bérleti díj, az még alacsonyabb lesz, mint ha a magasabb bérleti díjjal élőknek a fogyasztói árindexszel emelkedne a bérleti díja. Ezért javasol egy olyan kiegészítést, hogy bár minden év január 1-jén 10%-kal növekszik a bérleti díj, de amennyiben az előző évi fogyasztói árindex a 10%-ot meghaladja, akkor az előző évi bérleti díj március 1-től a fogyasztói áremelkedéssel növekedjen. Ezzel elérhető az, hogy ha magasabb lenne az áremelkedés, mint 10%, akkor ne járjon jobban ez a bérlő az olyan bérlőnél, akinél nem akarnak bérfelzárkózást elérni.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az általa kezdeményezett módosító indítvány elfogadását.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**124/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozat módosítására

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **2 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett nem támogatja** Dr. Kun János képviselő módosító indítványát, mely szerint „A Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozat módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslat egészüljön ki azzal, hogy amennyiben az előző évi fogyasztói árindex a 10%-ot meghaladja, akkor a bérleti díj összege március 1-től a fogyasztói áremelkedéssel növekedjen.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**125/2021. (XII. 14.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozat módosítására

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„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 alapján

**hozzájárul,**

hogy az **Új Castellum-Iparművészeti Kereskedelmi Kft.** (rövidített elnevezés: ÚJ CASTELLUM Kft., Cg:01-09-566114, székhely: 1014 Budapest, Úri utca 26-28., adószám: 12216752-2-41; képviseli: Bakó Dóra ügyvezető) a 1014 Budapest, Úri u. 26-28. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6491/0/A/2 helyrajzi számú, 178 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinten (üzlet és bemutatóterem 68 m<sup>2</sup>) és pincszinten (raktár 110 m<sup>2</sup>) elhelyezkedő nem lakás célú helyiségre

**2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig**

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



A helyiségben folytatott tevékenység: képző- és iparművészeti üzlet, bemutatóterem, valamint pinceszinti raktár.

A helyiségbérlési díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 457.337.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 580.818.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától 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 bérlő köteles a helyiségbérlési 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 adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.”

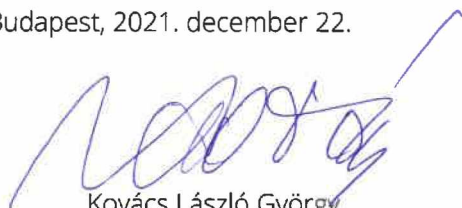
Határidő: 2022. január 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

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

Budapest, 2021. december 22.



Kovács László György  
bizottsági tag



Dr. Kun János  
elnök