



**BUDAVÁRI  
ÖNKORMÁNYZAT**

## JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat  
Tulajdonosi Bizottsága

2022. február 22-én

tartott üléséről



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

**További jelenlévők:** dr. Németh Mónika jegyző, Csány Éva főépítész, dr. Botár Ildikó Tünde irodavezető, Hajba Norina irodavezető, dr. Láng Orsolya irodavezető, Légárné Gulyás Rita irodavezető, Melovics József István irodavezető, Tatár Enikő kabinetvezető, dr. Vörös Mária irodavezető, Ferenczy Csaba csoportvezető, Konksek Mária csoportvezető, Volosin Katalin csoportvezető, dr. Magyar Aletta jogi referens, Ari Zsófia, a Budavári Kulturális Nonprofit Kft. ügyvezetője, Koppány Ivett, a Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsőde intézményvezetője, Krieser Andrea, a Budavári Szociális Gyermekjóléti és Szolgáltatási Központ intézményvezetője, Szente András, a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. ügyvezetője, Vékásné Dobos Zsuzsanna, a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont intézményvezetője

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

**Az ülés kezdete:** 16:04 óra

**Az ülés vége:** 17:30 óra

**Jegyzőkönyvvezető:** Péterfi Annamária

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

Javasolja, hogy a „1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése” tárgyú sürgősségi előterjesztést nyilvános ülésen, 23. napirendi pontként tárgyalja meg a bizottság.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a sürgősségi előterjesztés napirendre vételét.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága  
**6/2022. (II. 22.) TB határozata**  
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2022. február 22-i ülésének napirendjére felveszi a „1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése” című sürgősségi előterjesztést (23. napirendi pont).

*Antalics Diána megérkezett az ülésterembe, ezáltal a bizottság létszáma 7 főre növekedett.*

**Dr. Kun János, elnök:** ismerteti, hogy Timár Gyula képviselő úr két képviselői indítványt nyújtott be, melyek tárgya „A 2019. október 14-től 2021.03.08. napig tartó időszakban a határozott idejű lakásszerződések meghosszabbításával kapcsolatos döntések felülvizsgálata és módosítása”, valamint

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete 3. § (5) bekezdésében foglalt beszámolási kötelezettség érvényre juttatása”.

Javasolta, hogy az „A 2019. október 14-től 2021.03.08. napig tartó időszakban a határozott idejű lakásszerződések meghosszabbításával kapcsolatos döntések felülvizsgálata és módosítása” tárgyú képviselői önálló indítványt nyilvános ülésen, 24. napirendi pontként tárgyalják meg.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a képviselői önálló indítvány napirendre vételét.

**A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**7/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2022. február 22-i ülésének napirendjére felveszi Timár Gyula képviselő „A 2019. október 14-től 2021.03.08. napig tartó időszakban a határozott idejű lakásszerződések meghosszabbításával kapcsolatos döntések felülvizsgálata és módosítása” című képviselői önálló indítványát (24. napirendi pont).

**Dr. Kun János, elnök:** javasolta, hogy a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete 3. § (5) bekezdésében foglalt beszámolási kötelezettség érvényre juttatása” tárgyú képviselői önálló indítványt zárt ülésben, 30. napirendi pontjaként tárgyalják meg.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a képviselői önálló indítvány napirendre vételét.

**A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**8/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2022. február 22-i ülésének napirendjére felveszi Timár Gyula képviselő „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete 3. § (5) bekezdésében foglalt beszámolási kötelezettség érvényre juttatása” című képviselői önálló indítványát (30. napirendi pont).

**Dr. Kun János, elnök:** tájékoztatja a bizottságot, hogy a meghívóban 6. napirendi pontként szereplő „A Házgondnoksági Kft. alapító okiratának és vezető tisztségviselője jogviszonyának módosítása” tárgyú előterjesztést az előterjesztő visszavonta.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztés napirendről történő levételét.

**A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága  
**9/2022. (II. 22.) TB határozata**  
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2022. február 22-i ülésén az „A Házgondnoksági Kft. alapító okiratának és vezető tisztségviselője jogviszonyának a módosításáról” című előterjesztést nem tárgyalja meg.

**Dr. Kun János, elnök:** szavazásra tette fel a meghívóban szereplő, fentiekkel módosított napirendi javaslatot.

**A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága  
**10/2022. (II. 22.) TB határozata**  
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2022. február 22-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. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
3. **Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
4. **A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
5. **A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okiratának módosítása, könyvvizsgálójának kijelölése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
6. **A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi üzleti tervének elfogadása és a támogatási szerződés megkötése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

7. A 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. III. emelet 17. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
8. A 1011 Budapest, Iskola utca 35/A. alagsor 1. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
9. A 1016 Budapest, Naphegy utca 30. I. emelet 5. szám alatti, 7238/2/A/5 hrsz.-ú és a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatti, 7238/2/A/13 hrsz.-ú ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
10. A 1014 Budapest, Nándor utca 4. 1. emelet 9. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
11. A 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti ingatlan átminősítése  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
12. A 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti helyiség bérbeadása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
13. A Budapest I. kerület, Attila út 19. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
14. A Budapest I. kerület, Attila út 129. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
15. A 1016 Budapest, Csap utca 4. szám alatti helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
16. A 1013 Budapest, Döbrentei tér 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
17. A Budapest I. kerület, Fő utca 40. szám alatti helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
18. A Budapest I. kerület, Krisztina krt. 73. I. emelet 6. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

19. A 1014 Budapest, Országház u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
20. A Budapest I. kerület, Ostrom utca 31. földszint 4. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
21. A 1011 Budapest, Ponty u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
22. A Budapest I. kerület, Úri utca 68. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
23. A 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
24. 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

Zárt ülésen:

25. A 1014 Budapest, Hess András tér 3. 1 emelet 7-7/A. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
26. A 1011 Budapest, Iskola u. 12. I. em. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
27. A 1011 Budapest, Iskola utca 14. 1. em. 6 szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
28. A 1014 Budapest, Szentháromság u. 7. fszt. 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
29. A 1015 Budapest, Donáti u. 2. 2. emelet 22/a. szám alatti lakásra bérletársi jogviszony létesítése  
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

30. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete 3.5 (5) bekezdésében foglalt beszámolási kötelezettség érvényre juttatása

Előterjesztő: Timár Gyula képviselő

Nyilvános ülésen:

31. Egyebek

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Volosin Katalin, csoportvezető:** jelezte, hogy a tegnapi nap folyamán előterjesztői módosítás alapján átcsoportosítás történt. A tartalékok K513-as rovaton szerepelt a Fővárosi Önkormányzat - Vérmező soron egy 200 millió Ft összegű céltartalék, melyet átcsoportosítottak, mivel a teljesítésnél ez felhalmozási célú pénzeszköz átadás lesz, amit a K8-as rovaton kell szerepeltetni. A mérleg főösszegét ez nem változtatja meg, azonban mivel a működési költségvetési blokkból átkerül a finanszírozási blokkba, ezért több helyen kisebb korrekciót igényelt. Az előterjesztés szövegében a 6. és 11. oldal, illetve a rendelet-tervezet normatív szövegében, illetve annak mellékleteiben pirossal jelölik a módosítást. Módosult a rendelet-tervezet 1. és 3. melléklete, amely a kiadásokat tartalmazza, valamint a 6. melléklete, amely a tartalékokat tartalmazza; a tartalék összege ennyivel csökkent.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** kérdezi, hogy az ilyen jellegű módosításokat miért nem lehet módosító indítványként kezelni. Ez a harmadik előterjesztés, amit a költségvetéssel kapcsolatban kaptak, és nem kis terjedelmű. Amikor Gelencsér alpolgármester úr beadott a Máltai Szeretetszolgálattal kapcsolatban egy módosító indítványt, az bekerült az alap költségvetésbe, majd kaptak egy másikat, ami azzal már módosítva volt. Most született megint egy módosító indítvány, ami beépült a költségvetésbe. Kérdezi, hogy ha lesznek még bizottsági módosító indítványok, akkor a testületi ülésre kapnak-e egy negyedik fajta költségvetési előterjesztést.

**dr. Németh Mónika, jegyző:** tekintettel arra, hogy a módosítás számszakilag érintette az előterjesztést, a rendeletet és a mellékleteket, a különböző problémák elkerülése végett kompletten megkapta a képviselő-testület a módosított előterjesztést, jelezve, hogy mely számok változtak.

**Dr. Kun János, elnök:** folyamatosan dolgoznak a kollegákkal együtt a költségvetésen, és mindig új szempontok merülnek fel. Nem tudja garantálni, hogy ha csütörtökön elfogadják akárhány módosítással is a költségvetést, az egy-két hónap múlva nem fog megint módosulni. A költségvetés kapcsán mindig újabb dolgok merülnek fel, azt folyamatosan módosítani kell. Már december óta ezen dolgoznak, és azóta nagyon sok módosítás történt már. Ez a legutóbbi módosítás lényegében nem érinti a költségvetést, hanem átkerül a Vérmezőre szánt 200 millió Ft egy másik sorra, mivel ezt a Fővárosnak fogják adni. A Főváros azt mondta, hogy jobban tudja kezelni, hogyha egy másik soron van, ezért ez nem lényegi módosítás, csak sok munka volt vele.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** amit az utolsó mondatban mondott elnök úr, pontosan azért kérdezte, amit kérdezett.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**11/2022. (II. 22.) TB határozata**

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

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása” tárgyú módosított előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

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

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: az előterjesztéshez érkezett egy módosító indítvány Timár Gyula képviselő úrtól, amelyet a bizottság tagjai is megkaptak.

Timár Gyula, bizottsági tag: ismerteti, hogy a módosítás lényege az, hogy kerüljön ki a tervezetből a 9. § és a 17. §. A 9. § törvényellenesen nem biztosítaná a képviselők részére a rendelet-tervezet képviselő-testület elé történő előterjesztését, a 17. § pedig arra adna lehetőséget, hogy a 48 órával korábban összehívott rendkívüli testületi ülésre rendelet-tervezetet is be lehessen vinni és tárgyalni. Véleménye szerint ez nem helyes.

dr. Németh Mónika, jegyző: ismerteti, hogy az Mötv. 32. § (2) a) pontja szerint az önkormányzati képviselőnek a képviselő-testületi ülésen az SZMSZ-ben meghatározott módon joga van rendelet-tervezet megalkotását és határozati javaslat meghozatalát kezdeményezni, ami azt jelenti, hogy a kezdeményezés módját a képviselő-testület az SZMSZ-ben szabadon állapítja meg.

Timár Gyula, bizottsági tag: egyértelmű, hogy mit jelent a kezdeményezés és mit jelent a beterjesztés. A kezdeményezés azt jelenti, hogy bead valaki valamilyen kérelmet, indítványt, azt a polgármester a jegyzőnek átadja vagy időpontot határoz meg, hogy meddig kell azt elkészíteni, valahány hónap múlva, vagy a jegyző saját maga dönti el. A rendelet-tervezet benyújtása azt jelenti, hogy napirendre kell venni és tárgyalni kell. Óriási a különbség a kettő között.

Dr. Kun János, elnök: megérti, hogy Timár képviselő úr bizalmatlan és feltételezi, hogy a polgármester olyan határidőt szabna meg a jegyzőnek, ami a az ellenzéki képviselőknek úgy általában hátrányos lenne. Úgy gondolja, hogy az új rendszer is biztosítja azt, hogy ha nem történik meg a határidőben való beterjesztés, akkor minden egyes képviselő-testületi ülés előtt erre Timár képviselő úr felhívna a figyelmet, amivel plusz nyomatékot adhat adnak, hogy valami nem megfelelő dolog történt. Megérti a bizalmatlanságot, de nem tartja egy olyan dolognak, ami hátrányos lenne a kisebbségben lévő képviselőknek.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel Timár Gyula képviselő úr által benyújtott képviselői módosító indítványban szereplő javaslatot.



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**12/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 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 Timár Gyula képviselő „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:** ismerteti, hogy az előterjesztéshez érkezett egy előterjesztői módosító indítvány, amelyet a bizottsági tagok megkaptak.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztői módosító indítvánnyal kiegészített rendeletalkotási javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**13/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 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, előterjesztői módosító indítvánnyal módosított rendeletalkotási javaslatot.

- 3. 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:** kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

**A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**14/2022. (II. 22.) TB határozata**

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

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak

feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

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

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**15/2022. (II. 22.) TB határozata**

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

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

**5. A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okiratának módosítása, könyvvizsgálójának kijelölése**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**16/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okiratának módosításáról, könyvvizsgálójának kijelöléséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okiratának módosítása, könyvvizsgálójának kijelölése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

6. **A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi üzleti tervének elfogadása és a támogatási szerződés megkötése**  
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Dr. Kun János, elnök:** ismerteti, hogy az előterjesztéshez érkezett egy módosított üzleti terv, amelyet a bizottsági tagok megkaptak.

**Szente András, ügyvezető:** egy technikai jellegű módosításról van szó, amelyet azért kellett végrehajtani, mert a tervek szerint emelkedni fog a köztisztviselői alapilletmény a csütörtöki képviselő-testületi ülést követően. Ezzel automatikusan változni, emelkedni fog a képviselői illetményalap is, mellyel szintén automatikusan változni fog a felügyelőbizottsági tagoknak a tiszteletdíja is. Ezt kellett végig vezetni az üzleti tervben, amely plusz 700 000 Ft körüli összeget tesz ki éves szinten járulékokkal együtt.

**Dr. Kun János, elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi üzleti tervének elfogadásáról szóló, módosító indítvánnyal kiegészített határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**17/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi üzleti tervének elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi üzleti tervének elfogadása és a támogatási szerződés megkötése” tárgyú előterjesztésben szereplő, módosító indítvánnyal kiegészített 1. határozati javaslatot.

**Dr. Kun János, elnök:** szavazásra tette fel a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal való támogatási szerződés aláírásáról szóló, előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**18/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal való támogatási szerződés aláírásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi üzleti tervének elfogadása és a támogatási szerződés megkötése” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

**7. A 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. III. emelet 17. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**

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

**19/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. III. emelet 17. 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 elővásárlási jogával Srof Gábor eladó, valamint Visnyei Renáta vevő között a Budapest I. kerület, belterület 6230/1/A/18 hrsz-ú, 1013 Budapest, Döbrentei u. 2-4. III. emelet 17. szám alatt található, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, „lakás” megnevezésű, műemlék jogi jellegű ingatlan és a társasházi közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 162/10000 eszmei tulajdoni hányad értékesítése tárgyában 2022. február 01. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 45.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. március 01.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

**8. A 1011 Budapest, Iskola utca 35/A. alagsor 1. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**

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

**20/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1011 Budapest, Iskola utca 35/A. alagsor 1. 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 elővásárlási jogával Fülöp Ágnes eladó, valamint Somló István Antal vevő és Kovácsné Kiss Márta haszonélvező között a Budapest I. kerület, belterület 14118/1/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Iskola utca 35/A. alagsor 1. szám alatt található, 24 m<sup>2</sup> alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában 2022. január 20. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 17.500.000.-Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. február 27.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

**9. A 1016 Budapest, Naphegy utca 30. I. emelet 5. szám alatti, 7238/2/A/5 hrsz-ú és a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatti, 7238/2/A/13 hrsz-ú ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

**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

**21/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. I. emelet 5. szám alatti, 7238/2/A/5 hrsz-ú és a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatti, 7238/2/A/13 hrsz-ú ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlásáról

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 tulajdonostárs **nem él** a 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatti Társasház Alapító okiratának C/3. pontja alapján fennálló elővásárlási jogával dr. Lányi Gábor János eladó által közölt, Palkovics Péter vevő által az eladó kizárólagos tulajdonát képező Budapest I. kerület, belterület 7238/2/A/5 hrsz-ú, 1016 Budapest, Naphegy utca 30. I. emelet 5. szám alatt található, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan és a Budapest I. kerület, belterület 7238/2/A/13 hrsz-ú, 1016 Budapest, Naphegy utca 30. szám alatt található, 18 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan együttes megvásárlására tett vételi ajánlat szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 37.750.000.-Ft összegű együttes vételáron, amennyiben a felek között a végleges adásvételi szerződés a vételi ajánlatnak megfelelő tartalommal létrejön.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

**10. A 1014 Budapest, Nándor utca 4. 1. emelet 9. szám alatti ingatlanon 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 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**22/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1014 Budapest, Nándor utca 4. 1. emelet 9. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1014 Budapest, Nándor utca 4. 1. emelet 9. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**11. A 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti ingatlan átminősítése**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Dr. Kun János, elnök:** elmondta, korábban történt egy jogszabályellenes bérbeadás, mert lakásokat adtak bérbe kereskedelmi szálláshelyre, amire már akkor se lett volna lehetőség, amikor ez megtörtént. Most rendeznék a helyzetet, és átminősítenék ezeket az ún. lakásokat kereskedelmi szálláshelyre, amire tényleg szolgálnak. Amikor feltárták a régi ügyeket a hivatal munkatársai, akkor bukkantak erre, hogy itt valami nem volt megfelelő, ezért itt egy jogi rendezésről van szó.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**23/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti ingatlan átminősítéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1014 Budapest, Fortuna u. 3. szám alatti ingatlan átminősítése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**12. A 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti helyiség bérbeadása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Dr. Kun János, elnök:** a hivatal javasolja a helyiség fél évre történő bérbeadását.

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

**24/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti helyiség bérbeadásáról

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 f) pontja alapján

hozzájárul,

hogy Lervencz Julianna a 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14336/0/A/5 helyrajzi számú, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari, földszinti helyiségre

**2022. március 01. napjától 2022. augusztus 31. napjáig**

terjedő 6 hónap határozott időtartamra, **raktározás céljára** bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 39.296. - Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 49.906.- Ft/hó.

A közüzemi díjakat a bérleti jogviszony időtartama alatt Lervencz Julinanna viseli.

Lervencz Juliannának 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. február 28.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

**13. A Budapest I. kerület, Attila út 19. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

**Dr. Kun János, elnök:** elég szép összeget fizet a bérlő, amely 10%-kal növekszik is.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** kérdezi, hogy milyen változás történt, hogy az eddigi 2 év helyett most úgy látja, hogy mindegyiket 5 évre adnák bérbe. Megjegyzete, ennek egyébként örül.

**Dr. Kun János, elnök:** ezek piaci alapú bérletek.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** azt az ellentmondást még nem tudta feloldani, hogy ha a jelenlegi bérleti díja a számolás szerint nagyságrendileg 570 000 Ft lenne, akkor a határozati javaslatban miért lényegesen kevesebb szerepel. Ha hét éven keresztül emelik 10 %-onként, akkor elérik a jelenleg

kiszámolt díjat. Kérdezi, hogy mi az oka, hogy most 5 éves szerződést kívánnak kötni egy saját meglátása szerint elég alacsony bérleti díj mellett.

**Dr. Kun János, elnök:** irodavezető asszony már korábban elmondta, hogy joguk van több mint 10%-kal is emelni.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** nem, a rendelet meghatározza a 10%-os emelési korlátot.

**Dr. Kun János, elnök:** tehát nincs joguk 15 vagy 20 %-kal emelni.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** jelen pillanatban a lakásrendelet ezt nem teszi lehetővé. Most módosítani sem tudják, mert december 31-ig nem lehet úgy önkormányzati rendelet tartalmát módosítani, hogy az bérleti díj emelkedést eredményezzen. Ezért van az, hogy az idei évben mindenkinek ugyanaz az összegű bérleti díja marad, mint amit most jelenleg fizet.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** nem érti az 5 évet. Folyamatosan 2 évekről beszélnek, és minden egyes bérleti szerződést így határoztak meg. Vagy következetesek, vagy nem. Elhiszi, hogy szerencsés az 5 év, akár több is, de látható, hogy ha 5 évre adják bérbe, az nem túl jó az önkormányzat szempontjából.

**Dr. Kun János, elnök:** módosító indítványnak elfogadja, hogy legyen 2 év a bérleti jogviszony meghosszabbítása, és addig esetleg el tudnak fogadni egy új lakásrendelet is.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a bérleti jogviszony 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**25/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Attila út 19. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

hozzájárul,

hogy a Mozaik Invest Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: Mozaik Invest Kft., Cg:01-09-076221, székhely: 1013 Budapest, Attila út 19., adószám: 10545753-2-41; képviseli: Horváth Csaba ügyvezető) a Budapest I. kerület, belterület 6341/0/A/1 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 19. szám alatti, 189 m<sup>2</sup> alapterületű, étterem 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 (étterem), raktár.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 286.070.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 363.309.- Ft/hó, ezt követően 2023. 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 adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

#### 14. A Budapest I. kerület, Attila út 129. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Dr. Kun János, elnök:** ez egy kárpitósműhely. Jelen esetben is óriási különbség van a rendeletben meghatározott és a jelenlegi bérleti díj között. Kérdezi, hogy itt is 5 év volt-e előíranyozva.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** igen, és most már egy jó pár bizottsági ülés óta a helyiségek 5 évre kerülnek bérbeadásra; döntően azért, mert a jelenlegi Covid helyzet elég sok időt elvett az előző időszakból, és ezért kezdték el a rendelet adta lehetőség szerinti 5 évet javasolni a bizottság részére. A helyiségbérlők zöme üdvözölte az önkormányzatnak azt a szándékát és a lakásrendelet azon módosítását, ami bizonyos esetekben akár még a 10 évre történő bérbeadást is lehetővé teszi. Ezért lett az utóbbi időben inkább az 5 év alkalmazva a 2 év helyett.

**Dr. Kun János, elnök:** a kárpitósműhely esetében nincs szó arról, hogy egy nagyobb beruházást szeretne végrehajtani.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** jelen pillanatban nincs szó róla.

**Dr. Kun János, elnök:** javasolja, hogy ebben az esetben is 2 évre adják bérbe a helyiséget. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a bérleti jogviszony 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

**A bizottság 4 igen, 3 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**26/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Attila út 129. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

**hozzájárul,**

hogy a **Vilder Bútorvarázs Kárpitos és Bútorjavító Közkereseti Társaság** (rövidített elnevezés: Vilder Bútorvarázs Kkt., Cg:01-03-025475, székhely: 1012 Budapest, Pálya u. 2. A ép. fszt. 2., adószám: 21806605-1-41; képviseli: Apáthy Imre Tomaj ügyvezető) a Budapest I. kerület, belterület 6792/0/A/2 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 129. szám alatti, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, alagsori, utcáról megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiségre

**2021. november 1. napjától 2023. október 31. napjáig**

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

A helyiségben folytatott tevékenység: kárpitos műhely.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 33.634.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 42.715.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

A Vilder Bútorvarázs Kkt. a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a Vilder Bútorvarázs Kkt. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

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

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda

**15. A 1016 Budapest, Csap utca 4. szám alatti helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

**Dr. Kun János, elnök:** egy 29 m<sup>2</sup> alapterületű kerámiaműhelyről van szó. Jelen esetben is felmerül a kérdés, hogy 2 vagy 5 évre hosszabbítsák meg a bérleti jogviszonyt. Elolvasta a beadványt; 1969-ben kezdődött a bérleti jogviszony, egy keramikus művész azóta bérlti. 18 000 Ft-ot kellene fizetnie, de 9 600 Ft-ot fizet. Olyan kis összegről és egy valószínűleg már idős művészről van szó, véleménye szerint nem lenne érdemes őt zavarni azzal, hogy 2 vagy 5 évre hosszabbítják meg a bérleti jogviszonyt.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** úgy gondolja, hogy adott esetben a kultúrát és a művészetet ezzel támogathatnák.

**Dr. Kun János, elnök:** igen, erről van szó. A 9 600 Ft és 18 000 Ft közötti különbség áll fenn. Ha felemelik 18 000 Ft-ra, akkor havonta 9 000 Ft-ot kerestek, és nem segítik a hölgyet.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** valóban, a mai világban - legalábbis itthon -, a művészetből és a művészeknek megélni nagyon nehéz. Véleménye szerint ebben az esetben lehetnek toleránsak.

**Dr. Kun János, elnök:** valójában már toleránsak, mert a műteremnek való bérbeadásra 75%-os vagy 90%-os kedvezményt adnak, ez benne van már a rendeletükben is. Itt olyan kis összegről van szó, hogy nem gondolja, hogy érdemes lenne ezen vitatkozni. A hölgy a beadványában azt is írja, hogy a műveiből felajánl az önkormányzat részére, ha kérnek, ezért javasolni fogja, hogy a Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság nézze meg, hogy a hölgynek milyen olyan kerámiája van, amit esetleg tudnának hasznosítani.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** talán elnök úr; hogy ez volt az az eset, amikor az ügyiratok átnézése közben feltűnt, hogy a bérleti szerződéstől eltérő összegű bérleti díj kerül kiszámlázásra. Ez ügyben egyeztetett a GAMESZ-szal, és elnök úrnak igaza volt; sajnos az a probléma, hogy 2017-ben, amikor megkötötte a szerződést, akkor a nettó bérleti díj került a GAMESZ rendszerében bruttó díjként rögzítésre. Most 15 083 Ft + Áfa összegű bérleti díjat kellene a szerződés szerint fizetnie, ami azért nem ütközik az emelés tilalmába, mert 2017-ben már eleve így kötötte meg a szerződést, és ezt a díjat kellene most is fizetnie. Ha egyetért ezzel a bizottság, akkor azt javasolja, hogy a meghosszabbítás esetén ez az összeg kerüljön a határozatba, valamint a bérleti szerződésbe.

**Dr. Kun János, elnök:** akkor ezek szerint az csak egy hiba volt.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** igen, egy hiba volt.

**Dr. Kun János, elnök:** kérdezi, hogy 5 évre hosszabbítanak-e.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** ez a bizottság döntése lesz.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** amikor kérdezte, hogy van-e valamilyen változás vagy szemléletváltás, hogy az eddigi 2 év helyett most 5 év szerepel a bérleti jogviszonyok hosszabbításánál, kár, hogy nem előbb szólt irodavezető asszony, mert egy pandémiás időszak vége felé, 1,5-2 éves bezárás után az teljesen méltányolható, hogy esetleg annak a beszámítását is valamilyen szinten ellátja az 5 évre szóló hosszabbítás - függetlenül attól, hogy egy 29 m<sup>2</sup>-es kerámiaműhelyről van szó, vagy egy 280 m<sup>2</sup>-es

étteremről. Véleménye szerint legyen egységes az eljárás. Ha váltanak 5 évre, akkor 5 év legyen ezentúl, főleg a mostani időszakban. Reméli, hogy az új rendelet belátható időn belül el fog készülni.

**Dr. Kun János, elnök:** reméli ő is, hogy elkészül. Már az előző üléseken is elmondta, hogy magasabb inflációs időszakra kell, hogy felkészüljön az önkormányzat; különösen most, a választás előtt tapasztalható óriási pénzszozás. Ez fenyeget azzal, hogy nagyon magas infláció lesz. Ezt a konkrét javaslatot nem érinti, de ezért is inkább egyetért a 2 évvel, mint az 5 évvel.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** lehet, hogy ellentmond a korábbi felszólalásának, de ez esetben, a művészeti tevékenységénél támogatja az 5 évet.

**Dr. Kun János, elnök:** javasolja, hogy az irodavezető asszony észrevételeivel együtt fogadják el az előterjesztést.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a bérleti díj 15.083 Ft + Áfa összegre módosuljon.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**27/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1016 Budapest, Csap utca 4. 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 bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

**hozzájárul,**

hogy **Szávoszt Katalin** a 1016 Budapest, Csap utca 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7409 helyrajzi számú, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, két helyiségből álló, alagsori nem lakás célú helyiségcsoportra

**2022. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig**

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

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 15.083.-Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 19.155.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

Szávoszt Katalin a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

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

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

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

**16. A 1013 Budapest, Döbrentei tér 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: ebben az esetben nincs kifogása az 5 éves hosszabbítás ellen, mert olyan magas összeget fizet a bérlő, kb. 800 000 Ft + Áfát.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**28/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1013 Budapest, Döbrentei tér 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

**hozzájárul,**

hogy a **PLATÁN-TERASZ Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: PLATÁN-TERASZ Kft.; Cg:01-09-894652, székhely: 1013 Budapest, Döbrentei tér 2., adószám: 14229561-2-41; képviseli: Dobos Zsolt ügyvezető) a 1013 Budapest, Döbrentei tér 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6246/0/A/1 hrsz-ú, 46 m<sup>2</sup> területű, földszinti helyiségre

**2022. február 01. napjától 2027. január 31. napjáig**

terjedő 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel. A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység.

A helyiség havi bérleti díja 798.092.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.013.577.-Ft/hó, azzal, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 99/2021. (IX.30.) önkormányzati határozata és a 2021. november 22. napján kelt, BDV/3271-4/2021. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján a PLATÁN-TERASZ Kft. 2021. október 01. napjától

a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig, de legkésőbb 2022. március 31. napjáig esedékes bérleti díjra kedvezményben részesült, a kedvezmény mértéke a havonta fizetendő nettó bérleti díj 50%-a.

A helyiség bérleti díja a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján minden évben a tárgyév március 1-jén – első alkalommal 2023. március 1-jén – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik

A közüzemi díjakat a PLATÁN-TERASZ Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A PLATÁN-TERASZ 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. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

#### **17. A Budapest I. kerület, Fő utca 40. szám alatti helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Dr. Kun János, elnök:** jelen esetben is magasabb összeget fizet a bérlő, mint amennyit a jelenlegi rendelet szerint kellene fizetnie, ezért elfogadná bérleti jogviszony 5 évvel történő hosszabbítását. A jelenlegi rendelet szerint 250 000 Ft-ot kellene fizetnie, és most 261 000 Ft-ot fizet.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** az előző napirendi ponthoz hasonlóan ugyanaz a kérdése, hogy tulajdonképpen mi alapján döntenek, hogy valakinek jó az 5 év, valakinek pedig nem jó. Érti, hogy azt gondolják, hogy a Csap utcának reális 15 000 Ft/hó és a Szicíliai Ételbárnak reális a kétszázvalahányezer forint, de úgy gondolja, hogy ennél egy picit szakszerűbben is végezhetnék a munkájukat. Döntsék el, hogy 2 évre vagy 5 évre hosszabbítanak, mit tartanak és mit nem tartanak piaci árnak. A személyes véleménye az, hogy a Szicíliai Ételbár esetében a 75 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan havi 260 000 Ft-os bérleti díja a Fő utcában, majdnem a Batthyány térnél nem sok. Ráadásul, ha szubjektív szempontot is be lehet hozni, akkor nekik elég jól is megy, csak hogy ennyire szakszerűen fogalmazzon. Az 5 évre való hosszabbítást egy ilyen bérleti díj mellett véleménye szerint kissé jobban meg kellene vitatniuk.

**Dr. Kun János, elnök:** ezért vannak itt, hogy ezeket megvitassák. Meggyőzte Molnárka Gábor Zoltán képviselő úr az érveivel, ezért javasolja, hogy 2 évre hosszabbítsák meg a bérleti jogviszonyt.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** egyetért Molnárka képviselő úrral; el kellene döntenie, hogy 2 évre vagy 5 évre adják meg a bérleti jogokat, valamint azt, hogy milyen paraméterek mentén adják őket. Most hol így, hol úgy szavaznak. Jómaga érzelmi okokból mondta, hogy 5 év legyen a kerámiaműhely esetében a hosszabbítás időtartama, mert úgy gondolja, hogy a kultúrát, a művészetet támogatni kell. Lehet, hogy más azt gondolja, hogy a vasműveket vagy a virágárust kell támogatni. Valamilyen paraméter mentén kell dolgozniuk, mert így tényleg ad hoc lesz, hogy kinek, hány évre hosszabbítják meg a bérleti szerződését. Korábban arról volt szó, hogy azért nem 5 évre hosszabbítanak, hanem 2 évre, mert lesz egy új lakásrendelet. Mivel ez még nem született meg, pártállástól függetlenül meg is kéri a bizottság tagjait, hogy gondolják végig, hogy mi mentén haladjanak, mert most bele kerültek ebbe a csapdába.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** egyetért azzal, hogy egységes legyen, és azzal is, amit irodavezető asszony mondott. Nem tudja, hogy egyáltalán van-e arra lehetőség, hogy ezeket a témákat újra tárgyalják még egyszer, ennek a szempontnak a figyelembevételével, és akkor aszerint szavazzon a bizottság, vagy nincs erre lehetőség. De valóban egységesen kellene dönteni - függetlenül attól, hogy kis üzletről van szó, műhelyről vagy étteremről.

**Dr. Kun János, elnök:** amelyekről most döntöttek, kettő kivételével 2 év hosszabbítás mellett döntöttek. Az egyik kivétel a kerámiaműhely volt, a másik pedig a Platán Terasz volt, ami havi 800 000 Ft-ot fizet jelenleg, ez több mint kétszerese a Gösser Söröző bérleti díjának, ezért gondolta, hogy ott 5 évre hosszabbítsák meg a jogviszonyt. Azért vannak itt, hogy döntsenek, így is dönthetnek és úgy is dönthetnek. Igyekeznek következetesek lenni, ha nem következetesek, akkor a bizottságot minősíti, de a döntésük attól még döntés lesz. Hajlik arra, hogy akkor a Szicíliai Ételbár esetében se tegyenek kivételt, hanem 2 évre hosszabbítsák meg a jogviszonyt.

**Csanádi András, bizottsági tag:** véleménye szerint a legfontosabb szempont az, hogy az önkormányzat jól járjon. A bizottságnak tényleg van lehetősége az egyedi mérlegelésekre, így jómaga is megszavazta és elfogadta például a kerámiaműhelynél a támogatói árat. Teljesen megérti azt az előterjesztést is, hogy például ennél a Fő utcai ingatlannál úgy gondolják, hogy valóban egy nagyon kedvező árat fizet és ezt nem biztos, hogy 5 évre kellene rögzíteni. Mindenképpen azt támogatja, hogy egyenként bizonyos különbségekkel tudjanak szavazni. Az egyetlen befolyásolási tényező, amit tudnak az az, hogy 2 vagy 5 év. Az árakat az ismert kormányrendelet alapján most nem tudják megváltoztatni, ezért véleménye szerint használják ki azt a keretet, amilyük van, és döntsenek esetenként. Ha megszületik az új lakásrendelet vagy lehetőség lesz érdemi áremelésekre, akkor be lehet vezetni egy egységes szempontrendszerrel. A maga részéről támogatja azt, hogy amit eddig megszavaztak, az maradjon is úgy.

**Dr. Kun János, elnök:** ismerteti, hogy sokat egyeztettek a lakásrendeletéről, de még nem került elfogadásra. Abban az ilyen helyiségek esetében az volt a javaslat, hogy ha lejár egy szerződés, akkor azt hirdessék meg. Ha több jelentkező van, akkor a benne lévő bérlő joga van folytatni a bérleti jogviszonyt, ha megadja azt a bérleti díj összeget, amit egy külső pályázó megad. Ha nem adja meg, akkor ki kell költöznie, és az új pályázó kapja meg a helyiséget. Így biztosították volna azt, hogy maximális bérleti díjhoz jussanak. Reméli, hogy még ebben a ciklusban sikerül elfogadni a lakásrendeletet, és akkor valóban egy olyan rendelet jön létre, ami a maximális bevételt biztosítja az önkormányzatnak.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** látva a hozzászólásokat úgy látja, hogy bár más-más csatornákon, de tulajdonképpen egyfelé közelítenek a témában. El kell dönteniük - és ezen a téren irodavezető asszony nagyban tud segíteni nekik -, hogy akár egyenként vizsgálják meg az eseteket, de valamilyen paramétert a bizottságnak is le kellene fektetni, ami az előbb megnevezett kulturálistól a kereskedelmi tevékenységük is terjedhet, de valamilyen paraméterre szükségük van. Az árak kapcsán is jó lenne valamit lefektetni maguknak támpontnak, hogy tudják, hogy valami túl van lőve vagy ár alatt van. Irodavezető asszony, aki mélységében jobban ismeri a bérleti körülményeket, nagyban tudna nekik ebben segíteni.

**Antalics Diána, bizottsági tag:** a mostanában gyorsan változó gazdasági környezetben alapvetően az 5 évet túl hosszú időnek tartja. Azt gondolja, hogy 2 év a reális, de egyéni döntési, mérlegelési jogkörrel bizonyos esetekben, például egy hosszú ideje tartó bérleti jogviszony esetén, kultúra támogatása esetén ezt ki lehet bővíteni 5 évre. Úgy gondolja, hogy az önkormányzatnak inkább az az érdeke, hogy 2 év legyen a bérleti jogviszony.

**Dr. Kun János, elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a bérleti jogviszony 2 évre kerüljön hosszabbítására.

**A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**29/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Fő u. 40. 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 „**Szicíliai Ételbár**” **Betéti Társaság** (Cg:01-06-013322, székhely: 1011 Budapest, Fő u. 40., adószám: 28004079-2-41, képviseli: Jókai György ügyvezető) a 1011 Budapest, Fő u. 40. szám alatti ingatlanban található, Budapest I. kerület, belterület 14141/0/A/2 helyrajzi számú 37 m<sup>2</sup> alapterületű és az azzal természetben egybenyitott Budapest I. kerület, belterület 14141/0/A/3 helyrajzi számú, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, összesen 75 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, utcai nem lakás célú helyiségcsoportra

**2021. december 01. napjától 2023. november 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 261.883 + ÁFA/hó, azaz bruttó 332.591.-Ft/hó, 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 közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A „Szicíliai Ételbár” Bt. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani, hogy az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem áll fenn.

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyongazdálkodási Iroda



**18. A Budapest I. kerület, Krisztina krt. 73. I. emelet 6. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**Dr. Kun János, elnök:** ez egy 36 m<sup>2</sup>-es fotólabor, műterem. Jelen esetben is eleve adnak kedvezményt, mert műterem. A jelenleg hatályos rendelet szerint 30 000 Ft-ot kellene fizetnie, jelen pillanatban nettó 24 000 Ft-ot fizet. 5 évre kérte a hosszabbítást. 1999 óta bérlő a műtermet. Tekintettel arra, hogy műteremről van szó és az elmaradás nem olyan nagy a jelenlegi bérleti díjhoz képest, hajlana az 5 évre.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** pont erre utalt, hogy el kellene dönteniük, hogy egy keramikus művész műterme fontosabb-e az önkormányzat számára, mint egy fotóművész fotólaborja. Amennyire meg tudta ítélni, nem annyira forgalomképes ez az ingatlan, de ha esetleg irodavezető asszony megcáfolja ezt, azt megköszöni. Arra utal, hogy nem egy utcai bejáratú helyiség, tehát nem tudja, hogy milyen mértékben tudnák másképp hasznosítani. Ennek ellenére arra hajlik, hogy ezt is csak 2 évre hosszabbítsák meg, mert mégiscsak egy üzletszerű tevékenység zajlik benne.

**Dr. Kun János, elnök:** nem járt még ott. Valószínű, hogy a lakást, ha megszűnik a műterem, akkor ki lehetne adni lakás céljára.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** elmondta, hogy nem járt még az ingatlanban; egy első emeleti, 36 m<sup>2</sup>-es ingatlanról van szó, ezért nem gondolja, hogy különösebb akadálya lenne. Azt látja, hogy azoknál van nagyon nagy eltérés a jelenleg fizetett és a 2017-es testületi határozatok alapján megállapított bérleti díjak között, akik már nagyon régóta bérlők. Elmondta, hogy igyekeznek az előterjesztésekben mindig bemutatni azt, hogy ki milyen úton - pályázaton, átalakulással, tehát milyen formában - bérlő a mai napig a helyiséget. Az látható - és ahogy haladnak előre az időben, már úgy kerültek kiírásra a pályázatok, hogy a 2017-es határozatok már éltek -, hogy egyre inkább közelít a fizetett bérleti díj, és az, amit jelenleg meg kellene állapítani. Jelen esetben is kb. a '90-es évek óta ott működő bérlőről van szó, és itt vehetők észre ezek a hatalmas különbségek. Azonban a bérlő mellett esetleg az szólhat, hogy már több évtizede ott van, és ott van az élete munkája, de úgy gondolja, hogy ez nem szakmai kérdés elsősorban. Ebben van a bizottságnak szabadsága, hogy el tudja dönteni azt, hogy adott esetben több vagy kevesebb évre adja ki a helyiséget.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** kérdezi, hogy egy műterem mitől különbözik egy lakástól. Lehet-e ezzel kapcsolatban tudni valamit, hogy egy átminősítés-e vagy nem lakás céljára szolgáló ingatlan-e azért, mert nincs például ablaka, vagy nem tudnák lakásként hasznosítani. A másik meglátása, és ez biztos sokak számára meglepő kijelentés, hogy ha valaki a '90-es évek óta ott van, akkor az azt jelenti, hogy lassan 30 éve élvezi annak az előnyét, hogy ott van. Tehát ezzel a mérleg másik serpenyőjében is szerepelhet, hogy épp elég ideig élvezte annak az előnyét, hogy alacsony bérleti díjat fizetett. Jómaga a maga részéről örömmel megvizsgálná annak a lehetőségét, hogy magasabb áron hasznosítsák az ingatlanjaikat, mert ez mégiscsak a Tulajdonosi Bizottság és nem a Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság.

**Dr. Kun János, elnök:** mivel a II. emeleten nem műterem van, úgy véli, hogy ez valószínűleg egy lakás. Elképzelhető egy olyan műterem, ahol nincs fürdőszoba, nincs konyha, de akkor fölötte sincs, ezért ez valószínűleg egy lakás, amit műteremnek használnak.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** nem járt ott, tehát nem tudja pontosan megítélni, hogy milyen a berendezés, milyen helyiségekből áll a lakás, de ez egy önálló helyrajzi számon lévő társasház, és az

ingatlan-nyilvántartás szerint ez „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan, tehát jelenleg ez helyiségként van az ingatlan-nyilvántartásba felvéve. Ha ezt egyébként a lakástörvényben meghatározott paramétereknek megfelelően át lehetne alakítani, akkor is alapító okirat módosítást fog igényelni; a társasházi alapító okiratot kell módosítani, hogy ha ezt lakásként akarják majd a későbbiekben hasznosítani, mivel az ingatlan társasház.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** teljesen egyetért az előtte szólókkal; a mai gazdasági helyzetben valóban nagyságrendekkel szerencsésebb 2 évre kötni szerződést, mint 5 évre. De annyit hadd tegyen hozzá, és úgy is fog szavazni egyébként, hogy vannak olyan pillanatok - ahogyan irodavezető asszony is mondta -, amikor valóban az embert érzelmi okok is vezérelhetik. Azért vannak itt, hogy néha ezeket az érzelmi, szubjektív dolgokat is érvényre juttassák, és érzékeltessék ezt. Jómaga részéről – mivel abban is tevékenykedik és ott is él -, amikor a kultúrával kapcsolatos bérleményekről lesz szó, akkor lehet, hogy másképp fog szavazni, vagy adott esetben úgy fog szavazni, ahogy érzi.

**Dr. Kun János, elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a bérleti jogviszony 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

**A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**30/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Krisztina körút 73. I. emelet 6. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

**hozzájárul,**

hogy Zalka Imre a Budapest I. kerület, belterület 7218/0/A/11 hrsz-ú, 1016 Budapest, Krisztina körút 73. I. emelet 6. szám alatti, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

**2022. február 1. napjától 2024. január 31. napjáig**

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

A helyiségben folytatott tevékenység: műterem (fotólabor) tevékenység.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 24.230.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 30.772.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

Zalka Imre a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

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

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

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

#### 19. A 1014 Budapest, Országház u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

**Dr. Kun János, elnök:** az Alabárdos Étterem helyiségéről van szó. Az étterem egy nagy felújítást hajtott végre, ezért kéri az 5 éves meghosszabbítást.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** ismerteti, hogy étteremnek van egy élő szerződése, tehát nem arról van szó, hogy a lejárat miatt szeretne hosszabbítani. A lakásrendelet módosításba került be egy ilyen lehetőség.

**Dr. Kun János, elnök:** tehát még nem járt volna le az 5 év bérleti jogviszony, de a bérlő meg szeretné 5 évre hosszabbítani, mert egy nagy, több tíz milliós felújítást eszközölt, ezért be szeretné magát biztosítani. 967 000 Ft + Áfa/hó a bérleti díj, de remek helyen van és jó nagy a helyiség. Itt is szabad kezük van a döntésben.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** ez most egy más eset, mint ami eddig volt, hiszen neki van most egy 2024. február 28-ig fennálló szerződése. Ha most amellettt dönt a bizottság, ami a javaslatban szerepel, akkor az plusz 3 év meghosszabbítást jelent az eredeti lejáráthoz képest.

**Dr. Kun János, elnök:** tehát a felújítást már véghez vitte, és semmilyen ígéretet nem kapott a felújítás kezdete előtt.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** nem kapott ígéretet.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** az érzése az - de ezt meg lehet cáfolni szakmailag -, hogy nincs kötelezve arra a bizottság, hogy ezt elfogadja, hiszen van egy élő szerződése. Valószínűleg azért szeretné hosszabb távra meghosszabbítani a bérleti jogviszonyát, - tudomása szerint zárva van most az étterem -, mert ha jól sejti, akkor van esetleg egy új bérlő - csak nem tudnak róla -, aki szeretne olyan átalakításokat végezni, ami majd kicsit hosszabb távra, de biztosítja azt, hogy ott maradhat. Jelezte, ez a nem teljesen szakszerű véleménye. Mindazonáltal mégis csak egy 400 m<sup>2</sup>-es ingatlanról beszélnek, ami a legkiemeltebb övezetben van. Ehhez képest nem érezné arányosnak, hogy 2027-ig lekössék a helyiséget ennél a bérlőnél.

**Dr. Kun János, elnök:** támogatja, hogy ne fogadják el a határozati javaslatot. Molnárka képviselő úr azt javasolta, hogy szavazzanak nemmel, mert akkor 2024-ig él a szerződés, és majd 2024-ben eldöntik, hogy mit csinálnak. Támogatja, hogy nemmel szavazzanak, de most egy új szempontot mondott képviselő úr azzal, hogy esetleg tulajdonosváltást terveznének, és az új tulajdonos kíván nagyobb beruházást végrehajtani. Ha ez így van, akkor az új tervekkel újra elővehetik majd az ügyet.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** erre vonatkozóan nincsen írásos dokumentum, ezért csak azt tudja elmondani, ami a bérlőtől elhangzott. Eszerint amellet, hogy több évvel ezelőtt történt egy nagyobb felújítás, most is szeretne még végezni, de erre vonatkozóan egyelőre nem nyújtott be semmilyen dokumentációt. Két lehetőség van: az egyik az, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt eszközölt egy olyan beruházást, ami indokoltá teszi, hogy még attól az időponttól megkapja további 5 évre, vagy még hátra van például 2 év a jogviszonyából és most szeretne hosszabbítani. Jött is a napokban egy hasonló kérelem egy másik bérlőtől, aki viszont most szeretné az elkövetkezendő hónapokban ezt megtenni, és ehhez szeretne egy biztosítékot, hogy akkor mostantól megkapja 5 évre. A jelen ingatlan bérlője említett a számára illet, de még nem adta be sem a részletes műszaki tervet, hogy mit szeretne csinálni, sem a költségvetést, de tájékoztatása szerint tervezi, és emiatt szeretne vállalkozói hitelt felvenni banktól, amihez kell egy biztosíték, hogy még legalább 5 évig lesz egy biztos jogviszonya. De ezt csak tájékoztatás jelleggel ismertette, mert még nem adott be semmilyen dokumentumot erre vonatkozóan.

**Dr. Kun János, elnök:** akkor tulajdonképpen arról van szó, hogy a bank miatt kellene, hogy még 5 évig legyen biztos bérleti jogviszonya. Hitel szempontjából ez egy jogos érv lehet, de akkor ezt valahogyan dokumentálni kellene.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** nem tartja életszerűnek, hogy egy éttermet felújítanak 60 000 000 Ft-ért, és utána 1-2 év múlva megint nagyobb beruházást kell ott végrehajtani. Nem tudja, hogy mi van a háttérben, de az biztos, hogy nem szükséges, ha étteremként fog ez tovább funkcionálni.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** úgy gondolja, hogy ha azokat a bizonyos dokumentációkat beadta volna már, akkor bölcsebben tudnának gondolkozni és dönteni. Így nem nagyon érti, mert van egy élő szerződése, ami elég hosszú távú, mert még mindig két évig él. Ha beadja a dokumentációt, és úgy látják, hogy ez tényleg valós, akkor el lehet rajta gondolkozni, de így nagyon életszerűtlen.

**Dr. Kun János, elnök:** egyetért az elhangzottakkal, ebben nem is merült fel vita. A határozati javaslatot most elutasítanak, ha egyetértenek vele a bizottsági tagok, és ha új információja van, akkor újra be tudja adni.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**31/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1014 Budapest, Országház u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **7 nem szavazattal elutasította** az „A 1014 Budapest, Országház u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**20. A Budapest I. kerület, Ostrom utca 31. földszint 4. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

**Dr. Kun János, elnök:** egy 28 m<sup>2</sup>-es ügyfélszolgálati iroda és raktár vonatkozásában kérnek hosszabbítást. Javasolja, hogy 5 év helyett 2 évre hosszabbítsák meg.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a bérleti jogviszony 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

**A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága

**32/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Ostrom utca 31. földszint 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 bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

**hozzájárul,**

hogy a **POSEIDON Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg:01-09-073908, székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 31. fsz. 4., adószám: 10486612-2-41; képviseli: Nagy József ügyvezető) a 1015 Budapest, Ostrom u. 31. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13955/0/A/5 hrsz-ú, 28 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari, földszinti nem lakás célú helyiségre

**2021. december 01. napjától 2023. november 30. napjáig**

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

A helyiségben folytatott tevékenység: ügyfélszolgálati iroda és raktár.

A helyiségbérleti díj összege 75.447.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 95.818.-Ft/hó, 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 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: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

**21. A 1011 Budapest, Ponty u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

**Dr. Kun János, elnök:** egy fotó műteremről van szó, amint szintén 1999 óta bérelnek. A bérlő most 137 000 Ft-ot fizet, a jelenleg hatályos rendelet alapján pedig 231 000 Ft-ot kellene fizetnie. Itt is 10 %-os növekedés van beirányozva. Felmerül a kérdés, hogy 2 évre hosszabbítsanak-e.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** irodavezető asszonytól kérdezi, hogy tudna-e többet mondani erről a bérleményről.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** az ügyiratban is ennyi információ van. Leírták, hogy hogyan lett bérlő, melynél többet nem tud elmondani.

**Dr. Kun János, elnök:** ez egy utcai helyiség, valószínűleg más rendeltetése is lehetne. Mivel műterem, ezért eleve alacsonyabb a bérleti díja.

**dr. Láng Orsolya, irodavezető:** aminél alkalmazzák a 75%-os kedvezményt, az a műterem funkció, a művészeti tevékenység. Ebben a műteremben gyakorlatilag üzleti tevékenység folyik, nem művészeti, mint például egy keramikus vagy egy festő esetében. Az olyan mint egy „műterem lakás”, az más, mert ott a funkcióját nézik, azt, hogy mit végez. Ez egy üzletszerű tevékenység.

**Dr. Kun János, elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a bérleti jogviszony 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

**A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**33/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1011 Budapest, Ponty u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

hozzájárul,

hogy a **BOUDO-ART FOTO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: BOUDO-ART FOTO Kft., Cg:01-09-564750, székhely: 1011 Budapest, Ponty u. 2., adószám: 12206351-1-41; képviseli: Kovács Kata ügyvezető) a 1011 Budapest, Ponty u. 2. (a tulajdoni lap szerint: Fő u. 28.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14289/0/A/1 helyrajzi számú, 257 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség önállóan megközelíthető 138 m<sup>2</sup> alapterületű részére

**2021. december 01. napjától 2023. november 30. napjáig**

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

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 136.718.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 173.632.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

A közüzemi díjakat a BOUDO-ART FOTO Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A BOUDO-ART FOTO Kft. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a BOUDO-ART FOTO 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: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

## **22. A Budapest I. kerület, Úri utca 68. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

**Dr. Kun János, elnök:** ez egy 9 m<sup>2</sup>-es, udvari bejáratú műterem, 6.300 Ft + Áfa bérleti díjjal. 9 400 Ft lenne a rendelet szerint. Egy keramikus művészről van szó, és a helyiségben valószínűleg bent van egy kemence. Úgy gondolja, hogy nem sokat nyerne vele, ha piaci alapon próbálják kiadni a 9 m<sup>2</sup>-es helyiséget. Hajlik arra, hogy adják meg az 5 évet, mert nem gondolja, hogy mást lehetne vele csinálni. Megkérdezte, hogy ki ért egyet azzal, hogy a szerződés 2 évre kerüljön meghosszabbításra

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** egyet tud érteni azzal, hogy 2 évre módosítsák azért, mert egy ilyen gazdasági helyzetben, amikor alapvetően gyorsan változik az, hogy melyik ingatlanért mennyi bérleti díjat lehet elkérni. Nem biztos benne, hogy egy ilyen bérleti díj 5 év múlva is érzékelhető összeg marad, ezért arra tesz javaslatot, hogy 2 évre hosszabbítsanak.

**Dr. Kun János, elnök:** Molnárka képviselő úr meggyőzte a 2 év vonatkozásában.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a módosító indítványt, mely szerint a bérleti jogviszony 2 évre kerüljön meghosszabbításra.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

**34/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Úri u. 68. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **3 igen, 4 nem szavazattal nem támogatja** Dr. Kun János elnök az „A Budapest I. kerület, Úri utca 68. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott módosító indítványát, mely szerint a bérleti jogviszony 2 év határozott időre kerüljön meghosszabbításra.

**Dr. Kun János, elnök:** szavazásra tette fel a jogviszony 5 évre történő hosszabbítását. Megállapította, hogy a bizottság 4 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** ügyrendben megkérdezte, nem lenne-e praktikusabb a módosító indítványokról külön szavazni. Számára kissé kaotikus, hogy elmondta a véleményét, elnök úr egyetértett vele, de lehet, hogy a többiek nem, és már eleve úgy tette fel a kérdést szavazásra, hogy az az ő véleménye szerinti. Ezt csak elutasítani vagy támogatni lehet. Meglátása szerint praktikusabb lenne az ilyen jellegű módosítókat külön szavaztatni, és ha azok megkapják a szükséges többséget, akkor szavazni.

**dr. Magyar Aletta, jogi referens:** elnök úr jól tette fel a 2 év módosítást szavazásra, de azt nem támogatták, 4 nem szavazat volt. Utána helyesen tette fel az 5 évre vonatkozó kérdést. Mivel a 2 évet nem támogatták, felteheti az 5 évet szavazásra.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** a kérdés arról szólt, hogy az eredeti határozat 5 év volt. Ezt fel is tette volna az elnök úr szavazásra, majd Molnárka képviselő úr hozzászólt, hogy legyen 2 év, és elnök úr hirtelen 2 évre módosított. Ennél az egy kérdésnél kicsit zavaró volt, mert ha valaki véletlenül lenézett a papírjára, hirtelen nem tudta, hogy 2 évre vagy 5 évről szavaznak.

**dr. Magyar Aletta, jogi referens:** ha elnök úr támogatja, hogy szavazzanak 2 évről, felteszi szavazásra, és azt támogatja a bizottság, akkor meghozta a döntését. Ha elnök úr befogadja a 2 évet, de a bizottság nem támogatja, nemmel szavaz, mint ahogy az előbb is történt, akkor elnök úr megkérdezi az 5 évet. Érti, amit Mendreczky úr mondott az előbb, miszerint az volt a zavaró, hogy először feltette elnök úr 5 évre a kérdést, majd utána módosította 2 évre.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** igen erre célzott, hogy hirtelen nem tudta, hogy melyikre szavazzon.

**dr. Magyar Aletta, jogi referens:** de utána elnök úr világosan feltette a kérdést, hogy kik támogatják 2 évre meghosszabbítani a jogviszonyt. Azt leszavazták, utána feltette 5 évre, azt megszavazták.

**Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag:** kéri elnök úrtól, hogy ismételje meg, hogy az 5 év vonatkozásában mi volt a szavazás eredménye.

**Dr. Kun János, elnök:** 4 igen és senki nem tartózkodott.

**dr. Magyar Aletta, jogi referens:** javasolja, hogy szavazzanak még egyszer az 5 évre vonatkozó hosszabbításról.

**Dr. Kun János, elnök:** ismételten 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

**35/2022. (II. 22.) TB határozata**

a Budapest I. kerület, Úri u. 68. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban:



Lakásrendelet) 63.§ (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy **Sztankay-Bedők Beáta Mária** a 1014 Budapest, Úri u. 68. szám alatti, 9 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, udvari bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

**2021. október 01. napjától 2026. szeptember 30. napjáig**

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

A helyiségben folytatott tevékenység: műterem.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 6.312.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 8.016.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

Sztankay-Bedők Beáta Mária a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Sztankay-Bedők Beáta Mária közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

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

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

### **23. A 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

**Dr. Kun János, elnök:** a többségi tulajdonosok úgy gondolták, hogy eladják a padlástért három lakónak, és ebből annyi pénzt kapnak, hogy ki tudják azt tatarozni. Az önkormányzat kisebbségi tulajdonos. Az önkormányzat megkapja a pénzt, de aztán be kell majd fizetni a részét a tatarozáshoz. Az önkormányzatnak ez semmibe nem kerül, és tatarozva lesz egy társasház a kerületben, ezért javasolja elfogadni a határozati javaslatot.

**Mendreczky Károly, bizottsági tag:** nagyon támogatja a javaslatot, hiszen a kerület ezzel a tatarozott házzal szépül és az önkormányzatnak tulajdonképpen egy fillérjébe sem kerül. Ilyen konstrukció már több volt az I. kerületben, ezért javasolja, hogy a bizottság támogassa az előterjesztést.

**Dr. Kun János, elnök:** 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

**36/2022. (II. 22.) TB határozata**

a 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban található osztatlan közös  
tulajdonban álló padlástér értékesítéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**24. 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

**Timár Gyula, bizottsági tag:** bizonyára már ismert a képviselők és a bizottság előtt is az előterjesztés, mert a legutóbbi képviselő-testületi ülésre is elő volt terjesztve, de polgármester asszony levetette a napirendi pontok közül. Az előterjesztés lényege az, hogy 2021. március 8-ig úgy szolt a lakásrendelet, hogy a határozott időre bérbe adott szerződéseket 5 évre kell megkötni. Nem volt lehetőség mérlegelni, hogy mennyire adja ki az önkormányzat, mert le volt írva, hogy 5 év. Ezzel szemben a bizottság, illetve a bizottság nevében eljáró polgármester és esetenként a képviselő-testület is 2 évre hosszabbította meg ezeket a szerződéseket. Ez teljesen jogszabályellenes. Annyi jogi magyarázatot kapott erre elnök úrtól, hogy beszélgettek az akkori, volt jegyzővel és úgy értelmezték, hogy a 2 évre történő hosszabbítás nem 2 évre történő bérbeadást jelent, és ezért tértek el a meghatározott 5 évtől. A határozati javaslat arról szól, hogy ezeket vizsgáltsa felül a polgármester asszony, és ha szükséges valamilyen módosítás, akkor azt tegye meg.

**Dr. Kun János, elnök:** valóban konzultáltak jegyző úrral, mielőtt ezt a gyakorlatot bevezették. Jegyző úr azt mondta, hogy egy hosszabbítás nem új szerződéskötés, tehát az 5 éves megkötés a hosszabbításra nem érvényes, és ezért ezt alkalmazták már, mielőtt a módosítás megtörtént volna. Nincs olyan információja, hogy jegyző úr hibás tájékoztatást adott volna. Az a bérlő, aki ezt sérelmesnek érzi, a bírósághoz fordulhat. A javaslatot nem támogatja.

**Timár Gyula, bizottsági tag:** kérdezi elnök úrtól, hogy találkozott-e már olyan önkormányzati bérlővel, aki bíróságra megy a bérlemény ügyében az önkormányzattal szemben. Nincs ilyen. Vagy szándékosan, vagy hozzá nem értésből teljesen félretájékoztatta az elnök urat az akkori jegyző. Kérdezi, hogy ha így el lehet térni, akkor miért nem 10 évben határozták meg a hosszabbítás idejét, ha nem az az 5 év vonatkozott a bérbeadásra is és a hosszabbításra is. Egy leírás volt, az 5 év. Véleménye szerint a hosszabbítás egyértelműen bérbeadást is jelent.

**Dr. Kun János, elnök:** a bérbeadás a bizottság és a képviselő-testület hatásköre. Konkrét kritériumok alapján történik; vagy jogosultság kell a szociális lakások esetében, a piaci lakások esetében pedig, aki többet fizet, az bérelheti a lakást. A döntési szempontok között nincs olyan, hogy ha valaki beperelte az önkormányzatot, akkor azzal nem hosszabbítanak szerződést. Ha valakinek ilyen kifogása van, és be szeretné perelni az önkormányzatot, az nyugodtan perelje be, mert nem döntési szempont, hogy szereti-e az önkormányzatot az illető, vagy nem, hanem konkrét, előre meghatározott kritériumok

alapján döntenek. Nem tudják, hogy mit mond róluk egy adott bérlő; lehet, hogy nem szereti az önkormányzatot, de akkor is meghosszabbítják a szerződését. Elmondta, szeretne látni olyan esetet, aki pereli őket, és meghosszabbítják a bérleti szerződését, mert megfelelt a kritériumoknak. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.


Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi Bizottsága  
**37/2022. (II. 22.) TB határozata**

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

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **2 igen, 4 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett 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.

További hozzászólás nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2022. március 9.

  
Kovács László György  
alelnök



  
Dr. Kun János  
elnök