



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottsága

2022. június 21-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, Mendreczky Károly bizottsági tag, Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag

További jelenlévők: dr. Bartos Diána Petra aljegyző, dr. Láng Orsolya irodavezető, Légárné Gulyás Rita irodavezető, Takács Anikó irodavezető, Zsoldos Orsolya irodavezető, Konksek Mária csoportvezető, dr. Mihalik Anett, vagyonhasznosítási referens, Vas Hunor, a GAMESZ igazgatója

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

Az ülés kezdete: 16:05 óra

Az ülés vége: 18:18 óra

Jegyzőkönyvezető: Péterfi Annamária

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

Javasolja, hogy vegyék napirendre az „A 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban kiírt írásbeli szavazáson való részvétel” tárgyú, valamint a „A 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése” tárgyú sürgősségi előterjesztéseket a 31. és 32. napirendi pontként.

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
125/2022. (VI. 21.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2022. június 21-i ülésének napirendjére felveszi

- A 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban kiírt írásbeli szavazáson való részvétel (31. napirendi pont),
- A 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése (32. napirendi pont),

tárgyú sürgősségi előterjesztéseket.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot a fenti kiegészítéssel.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
126/2022. (VI. 21.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2022. június 21-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

1. **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
2. **A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okiratának módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
3. **A 60/2016. (V. 26.) Kt. sz. határozat módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
4. **A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatos hozzájárulás**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
5. **A 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelem**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
6. **A 1014 Budapest, Úri u. 52. fszt. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
7. **A 1013 Budapest, Pauler utca 16. földszint 2. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
8. **A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. szám alatti Társasház közös tulajdonban álló tetőterének értékesítése tárgyában kiírt írásbeli szavazás**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
9. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Gulyás Gergely Kristóf képviselő
10. **Módosító előterjesztés Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előterjesztő: Gulyás Gergely Kristóf képviselő

11. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló pavilonok határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyílt, egyfordulós pályázat kiírása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
12. A 1014 Budapest, Úri utca 6. 2. emelet 14. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelem
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
13. A 1013 Budapest, Alagút u. 4. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
14. A 1013 Budapest, Attila út 27. szám alatti helyiség (Tabáni Kakas Étterem) bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
15. A 1013 Budapest, Attila út 27. szám alatti helyiség („UrbanFood közösségi iroda és kávézó”) bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
16. A 1013 Budapest, Attila út 35. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 18/2021. (VIII. 5.) TB határozat módosítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
17. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. fszt. 5. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
18. A 1011 Budapest, Corvin tér 6. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
19. A 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása, bérlőtársi jogviszony létesítése
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
20. A 1014 Budapest, Dísz tér 11. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
21. A 1014 Budapest, Fortuna u. 5. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
22. A 1011 Budapest, Fő u. 6. szám alatti helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
23. A 1011 Budapest, Fő u. 20. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

24. A 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
25. A 1014 Budapest, Hajadon u. 2. szám alatti helyiségek bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
26. A 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
27. A 1016 Budapest, Mészáros u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
28. A 1014 Budapest, Tárnok u. 14. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
29. A 1016 Budapest, Zsolt u. 7. szám alatti raktárhelyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
30. A 1016 Budapest, Zsolt u. 7. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
31. A 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban kiírt írásbeli szavazáson való részvétel
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
32. A 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
33. Egyebek

Zárt ülésen:

34. A 1011 Budapest, Iskola utca 14. fszt. 3. szám alatti lakásra vonatkozóan bérlettársi jogviszony létesítése
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
35. A 1014 Budapest, Úri u. 29. 1. emelet 8. szám alatti lakásra vonatkozóan bérlettársi jogviszony létesítése
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

36. A 1014 Budapest, Úri u. 20/B. 1. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
37. A 1088 Budapest, Krúdy Gyula utca 4. 4. emelet 21/A. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
38. A 1014 Budapest, Táncsics M. u. 15. 1. emelet 10. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
39. A 1016 Budapest, Mészáros u. 16. fszt. 2/a. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
40. A 1014 Budapest, Országház u. 8. 2. lpcs. 2. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
41. A 1016 Budapest, Hegyalja út 5. 3. emelet 14. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
42. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 6. fszt. 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
43. A 1013 Budapest, Szarvas tér 1. fszt. 4. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

1. 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: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

127/2022. (VI. 21.) 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 rendeletalkotási javaslatot.

2. A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okiratának módosítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: az alapító okirat módosítására azért kerülne sor, mert új ügyvezetője lesz a Nonprofit Kft-nek.

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

128/2022. (VI. 21.) TB határozata

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosításáról

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” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

3. A 60/2016. (V. 26.) Kt. sz. határozat módosítása

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

129/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 60/2016. (V.26.) Kt. sz. határozat módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 60/2016. (V. 26.) Kt. sz. határozat módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

4. A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatos hozzájárulás

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: 2018-ban a Budavári Önkormányzat eladott egy telket, és a vevő vállalta, hogy azon egy egészségügyi központot épít fel, melyre határidő szabtak. Ezt a határidőt egyszer a Covidra hivatkozva módosították, majd a cég még egy módosítási kérelmet nyújtott be, amit nem támogattak, de jelezték az építőknek, hogy azért nem fogadták el, mert még semmi nem történt. Ha látják, hogy tényleg fel akarják építeni ezt a központot, akkor nem fognak ragaszkodni ahhoz, hogy az előírt határidőre befejezzék. De nem módosítják a befejezési határidőt addig, amíg el nem kezdik az építkezést. Ennek célja, hogy ne legyen ingatlanspekuláció történjen, és valójában nem is lesz ott egészségügyi központ. Fejlemény, hogy bemutattak tervrajzokat, miszerint valóban meg akarják építeni, és még hitelt is felvesznek a banktól. Az előterjesztés lényege, hogy a K&H Bank zálogjogot akar bejegyezni erre a területre, és azt kéri, hogy ha mégis visszavásárolja az önkormányzat a területet - tehát nem hosszabbítja meg az építési határidőt és visszavásárolja -, akkor a visszavásárlási árat a K&H Banknak egy elkülönített számlájára fizesse meg, tehát ne a Medical Center részére, hanem a K&H Bank részére. Ha a K&H Bank ezt megkapja, akkor az egész jelzálogjogot leveszi az ingatlanról. Ebben jómaga semmi problémát nem lát.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: jómaga lát ebben problémát. Egyrészt a testület döntött arról, hogy nem ad póthatáridőt a befejezésre, tehát 2023. júniusáig kellene befejezni ezt a projektet, most mégis az szerepel az előterjesztésben, hogy ha elkezd valamit, akkor lehet, hogy meg fogják hosszabbítani a határidőt, hiszen a becsatolt, kiegészítésként küldött K&H Bankos megállapodásban is az szerepel, hogy ha a megadott határidőig befejezésre kerül a projekt. De ez az adatlap nincs kitöltve, nem tudják, hogy mire bólintanak rá. Ebbe belelátja azt is, hogy most jóváhagyják ezt a kérelmet, bejegyzik a bank a jelzálogot, majd látni fognak egy olyan aláírt szerződést, amely szerint 2029 júniusában kell befejeznie a projektet, és akkor gyakorlatilag mégiscsak meghosszabbították azt a határidőt, amiről korábban a testület azt mondta, hogy nem hosszabbítják meg.

Dr. Kun János, elnök: amikor arról döntöttek, hogy nem hosszabbítják meg a határidőt, akkor nem azért döntöttek úgy, mert nekik feltétlenül szükséges, hogy 2023 májusáig álljon az az épület, hanem azért, mert még egy kapavágás nem történt a telken, és nem akarták, hogy esetleg ingatlanspekuláció történjen. Elmondták az építőknek, hogy ha már látják, hogy elkezdődik a munka, akkor majd hozzájárulnak a határidő módosításához. Tehát nem arról van szó, hogy ha nem lesz kész határidőig, akkor visszamódosítják az adásvételi szerződést, hanem azt akarják, hogy valami történjen. Elképzelhető, hogy ez egy elhúzódozó ügy lesz, de abban biztos, hogy ez nem érdeke az építőknek, mert ha az építő hitelt vesz fel, és elkezd építkezni, akkor az az érdeke, hogy minél hamarabb befejeződjön. Továbbá most az építőipari helyzet nagyon kiélezett, ezért el tudja képzelni, hogy nem olyan egyszerű kivitelezőt találni, és a kivitelező lehet, hogy határidőre nem fejezi be, holott vállalta. Véleménye szerint mostantól az egész gazdaság állapota meg fog változni, és ez a túlpörgetett építőipari konjunktúra picit alább fog hagyni, tehát esetleg már jobban el fognak készülni határidőre a projektek.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: természetesen feltételezi a hivatal jó szándékát és nem hiszi, hogy valamit szándékosan rosszul csinálnának. Képviselőként és bizottsági tagként abból tud dolgozni, ami le van írva, és nincs leírva, hogy milyen egyeztetés történt a beruházóval, milyen határidőt vállalt, kérvényezi-e, hogy meghosszabbítsák ezt a korábban meghatározott határidőt. Az előterjesztés alapján ezeket az információkat nem ismeri.

Dr. Kun János, elnök: ebben igaza van képviselő úrnak, de az az információ sem lett leírva, hogy ha majd

látják, hogy elkezdik a beruházást, akkor hajlandók lesznek módosítani. De döntöttek erről és ennek a tudatában döntöttek. Vannak dolgok, amik nincsenek leírva és a szerződésben is ki vannak pontozva, ezt majd bele kell írni. De ahhoz, hogy bele tudják írni, ahhoz a K&H Bankkal létre kell, hogy jöjjön a szerződés.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: a mai napon kiküldésre került nyomtatvány tulajdonképpen egy formanyomtatvány. Jelenleg az a hatályos képviselő-testületi döntés, és az adásvételi szerződés I. számú módosítása, ami a felek között aláírásra került, 2023. június 18. napját tartalmazza. Ettől eltérő időpont a nyilatkozatba jelenleg nem kerülhet. Nem írhat alá polgármester asszony olyan nyilatkozatot, ami nem felelne meg a korábbi testületi döntéseknek és a jelenleg hatályos adásvételi szerződésnek. Jelen állapot szerint 2023. június 18. a véghatáridő. A felek sincsenek kitöltve, az ingatlan sincs kitöltve, tehát ez egy formanyomtatvány, de ha az megnyugtató, akkor azt egyeztetni tudják, hogy a testületre bekerül egy kitöltött nyilatkozat. De csak olyan adatok és olyan dátum kerülhet bele, ami jelenleg az érvényes testületi határozatban és adásvételi szerződés módosításban szerepel.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ez kellően megnyugtató. Akkor azonban nem érti, hogy elnök úr mire utalt azzal, hogy ha lesz egy kapavágás, akkor majd újra tárgyalják a befejezési határidőt.

Dr. Kun János, elnök: akkor kissé túlment azon, amiről ez az előterjesztés szól, de nagyon valószínűnek tartja, hogy ha minden úgy megy, ahogyan kell, akkor holnapután megkapja az aláírt papírt a K&H Bank. Biztos benne, hogy egy év alatt egy többemeletes egészségügyi center nem fog elkészülni, tehát fognak még foglalkozni a kérdéssel, mikor bejön a kérelem, hogy meddig kérik a határidő hosszabbítást. A jelenlegi papírok szerint arról döntenek, hogy ha 2023. június 18-ig nem készül el az építmény, akkor a K&H Banknak a megadott számlájára fogják befizetni a összeget, és akkor az önkormányzaté az ingatlan. Jelen pillanatban csak ennyiről döntenek, melyről véleménye szerint minden gond nélkül dönthetnek.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: az önkormányzat érdekét nem látja ebben. Kérdezi, hogy miért érdeke az önkormányzatnak az, hogy egy ilyen ügyletbe belemenjen, és lehetőséget adjon annak, hogy ez egy éveken át húzódó projektté váljon. Ha elindul egy építkezés, elkészül valami, egy beton torzó, akkor az még az ingatlan értékét is csökkenteni tudja. A legrosszabb esetre próbál felkészülni. Most ezzel a jelzőjoggal hozzájárulnak egy olyan fejlesztéshez, hogy abból valamilyen kár érheti az önkormányzatot. Nem érti, hogy ez miért feltétlen szükséges. De ez csak egy megérzés.

Dr. Kun János, elnök: ha a kerület nem csak a turizmusra bázíroz, hanem az egészségügyi magánszolgáltatások is megjelennek a kerületben, az a kerületnek jó. Arra nem gondolnak, hogy termelő üzemek létesüljenek az üres telkeiken. Ha egy ilyen iparág fejlődik a kerületben, az jó a kerületnek. Ez egy olyan tevékenység, amiből ha iparűzési adó bevétel marad az önkormányzatnak, és zajjal nem járó olyan tevékenység, ami jó, hogyha van a kerületben.

Tehát most csak annyi történne, ahogyan irodavezető asszony elmondta, hogy a kockázat az a Csalogány 38 Egészségügyi Kft.-é. Ha ezek után beadja a kérelmet, hogy hosszabbítsák meg pl. 2025. januárjáig, de nem hosszabbítják meg, akkor a felhúzott torzóját elveszti, és a hitelt is bukja. Ezt a kockázatot vállalja most.

További 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

130/2022. (VI. 21.) TB határozata

a Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatos hozzájárulásról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatos hozzájárulás” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

5. **A 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelem**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: az ügyet korábban már tárgyalta bizottság. Élve a lakástörvény és a lakásrendelet biztosította lehetőséggel, a bérlő felajánlotta, hogy az örökbérleti jogát visszaadja az önkormányzatnak. A törvény és a lakásrendelet is azt tartalmazza, hogy az ingatlan értékének 50 %-áig az örökbérleti jogot vissza lehet vásárolni. Az akkori jegyzőnek az volt az álláspontja, hogy ez törvényellenes, mert nem vehetnek meg valamit, ami már a sajátjuk, ez felelőtlen gazdálkodás, és a képviselő-testület, amely ezt jóváhagyja, lehet, hogy a saját pénzéből kell, hogy majd visszafizesse. Ezek után sem a képviselő-testület, sem az előzetesen tárgyaló Tulajdonosi Bizottság nem fogadta el a javaslatot. Elmondta, nagyon szomorú volt, mert ismeretes, hogy az örökbérleti jog vagyoni értékű jog, és azt is gyanítják, hogy ennek van piaci értéke, amely általában az ingatlan forgalmi értékének az 50%-a szokott lenni. Valószínűsíthető, hogy ezek az örökbérleti jogok forognak a piacon és ügyes ügyvédek ezt úgy tudják intézni, hogy észre sem veszik. Nagyon örült, hogy van valaki, aki nem az ügyes ügyvédekhez fordul, hanem élve a törvényi jogával, felajánlja az örökbérleti jogot az önkormányzatnak. Akkor első menetben megkérdezte egy régi ismerőst, a Városkutató Kft. ügyvezetőjét, Hegedűs Józsefet, hogy mi erről a véleménye, aki írt egy szakvéleményt, hogy ebben semmi kivetnivalót nem lát, mert az örökbérlet vagyoni értékű jog. Utána új jegyzőjük lett, Kóródi Juhász Zsolt, akinek előadta a problémát, miszerint dr. Tarjányi Tamás gondolatmenetével nem ért egyet. Ezen a megbeszélésen jelen volt az akkori jegyző és aljegyző, aki most a jegyző, és azt a tájékoztatást adták, hogy igaza van; a vagyoni értékű jognak, az örökbérleti jognak van vagyoni értéke, és miért ne lehetne megtenni. A bérlő, aki felajánlotta az ingatlanját, azért ajánlotta fel, mert kapott egy állásajánlatot vidéken, és odaköltözött. Mivel nem tudott ott magának ingatlant vásárolni, nem tudta elcserélni a vagyoni értékű jogot, ezért jelenleg hazajár váltás ruhát pakolni a bőröndbe. Újra beadta a kérelmét tavaly júliusban, ami elkeveredett, ezért most került a képviselő-testület elé, és újból kéri a vagyoni értékű jog megváltását. Szeretné, ha ezt megszavaznák, mert végre van valaki, aki nem a kiskaput keresi, hanem él a törvényi lehetőségekkel, és nem az ügyvédek akarja gazdagítani, hanem meg akarja oldani a lakhatási problémáját.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: aggálya koncepcionálisan az egész üggyel az alábbi. Egy olyan jogszabályhelyet alkalmaznak, nevezetesen a lakásrendelet 26. §-át, amely fejezetnek az a címe, hogy „Bérbeadás lakásgazdálkodási vagy közérdekű feladat megvalósítása jogcím nélküli lakáshasználó bérleti jogviszonyának rendezése érdekében”. Egy olyan jogszabályhelyet próbálnak erre az esetre ráerőltetni, ami nem feltétlenül helytálló. Meggyőződhető, csak szeretné tudni, hogy ezen lakás esetében tulajdonképpen mi a lakásgazdálkodási feladat vagy közérdekű feladat, ami miatt az önkormányzatnak érdekében áll ezt meglépni. Ha ezt félre teszi, és csak azt nézi, hogy egy olyan ingatlan kerül vissza a

tulajdonukba, ami most is az övék, csak egy olyan ingatlan felett tudnak akkor szabadabban rendelkezni, amit már piaci alapon ki tudnak adni, akkor becslése szerint ez 15 év alatt sem fog megtérülni. Kérdése tehát, hogy pontosan mi az önkormányzat érdeke az ügyletben.

Dr. Kun János, elnök: azzal, hogy ezt a paragrafust egy olyan cím alá rakták be, ami nem szerencsés, most nem tud mit tenni, de eddig fel se tűnt a számára. A paragrafus maga érthető. Pillanatnyilag a bérlő szociális lakbért fizet, ami nettó veszteség az önkormányzatnak. Elképzelhető, hogy önköltségi lakbérre át lehet váltani. A szociális lakbérhez a jövedelem felső határa egyedülálló bérlő esetén 180 000 Ft/hó lehet. A bérlő szociális szférában dolgozik, lehet, hogy már 190 000 Ft a jövedelme, és akkor át lehet tenni költségelvi lakbérre, de a költségelvi lakbér szerinti bérbeadásnál is a törvény erejénél fogva egy fillér nyeresége nem lehet az önkormányzatnak a bérbeadáson. Mivel itt örökbérletről van szó, ezért a bérlő örökösösen benne lakhat, minden hétvégén hazajár vidékről, itt mos, ruhát cserél, vasárnap este összerakja megint a bőröndöt, és megy vissza az albérletbe. Ezt lehet csinálni az idők végezetéig, de ez senkinek nem jó. Ha azonban visszakapják a bérleti jogot, akkor elvileg három dolgot tehetnek vele: vagy kiadják szociális lakbéren egy rászoruló családnak, amivel jót tesznek, vagy - ami pillanatnyilag a vagyongazdálkodási irányelvükben nincs benne, de azt lehet módosítani - eladják. 52 000 000 Ft-ra értékelték az ingatlant, ami azt jelenti, hogy 26 000 000 Ft-ért megveszik, és ha az értékbecslő jól becsült, akkor a következő nap 52 000 000 Ft-ért eladhatják, és nyertek nettó 26 000 000 Ft-ot. Azt az álláspontjukat, hogy nem adnak el ingatlant, bármikor módosíthatják. Még rá szükségük, hogy ingatlant adjanak el, de ez is egy lehetőség. Az értékbecslő szerint piaci alapon 180 000 – 200 000 Ft-ért adható bérbe havonta. Számításai szerint ez 4,5%-os profitot jelent az ingatlan értékéhez viszonyítva, de mivel féláron kapják meg, ez 9%-os profitot jelent, ami ugyan nem sok, de örökbérletbe nem fogják kiadni, tehát bármikor visszavehetik, majd eladhatják. Jelen pillanatban viszonylag azért alacsonyabb a megtérülési kamatlába a bérelt lakásoknak, mert mindenki arra spekulál, hogy közben az ingatlan értéke is növekszik. Ha ez így van, akkor nem rossz üzlet az ingatlan bérbeadás, már csak azért sem, mert rengetegen csinálják. És az önkormányzat egy olyan ingatlannal játszhatja meg az ingatlanbérbeadást, amihez fele áron juthatott hozzá.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: elnök úr most jobban kifejtette azt, ami az előterjesztésben is szerepel valamennyire, miszerint nem lakik ott a bérlő életvitelszerűen.

Dr. Kun János, elnök: úgy tudja, hogy szívességi albérletben lakik, és haza kell mennie a ruhatárát cserélni, mosni. A lakástörvényben az is szerepel, hogy ha valaki munkavégzés miatt nem lakik a lakásban, akkor az nem olyan bűn, hogy el lehet venni tőle a lakást.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ha jól tudja, a szociális lakbér feltétele az, hogy életvitelszerűen lakjon a bérlő az ingatlanban.

Dr. Kun János, elnök: ezzel tényleg lehet problémájuk, ugyanis van kb. 900 db olyan lakásuk, amire szociális lakbért fizetnek. Ez a vári lakosok privilégiuma, miszerint a szociális lakbéreket sosem vizsgálták felül. Jómaga támogatta volna, hogy felülvizsgálják, de nem volt meg a politikai akarat, hogy megtörténjen. Bármikor nagy örömmel áll elébe, hogy felülvizsgálják a lakbéreket. Pillanatnyilag az történik, hogy ha eléjük kerül egy szociális lakbéres ügy bérlőtársi jogviszony vagy hasonló miatt, akkor megkérdezik, hogy mennyi is a jövedelme, és átsorolják költségelvíbe, ha a jövedelme meghaladja a határt. Különben nem foglalkoznak ezekkel a kérdésekkel, holott a törvény szerint évente felül kellene vizsgálni a jogosultságot, de ezt nem teszik meg. Nagyon sajnálja, hogy nem teszik meg. Nagyon jó lenne, ha ez megváltozna, és minden évben valóban bekérnék az adatokat, hogy fennáll-e a szociális lakbérre való jogosultság. Különben sajnos ott tartanak, hogy az önköltségi lakbér sem fedezi a költségeket. Az is ki van pontozva, hogy hány százalékon veszik vissza az ingatlant. 5-50%-ig van lehetőségük bármilyen számot beírni. Az 50%-ot javasolja, mert az a hallomása, hogy 50%-on szoktak

forogni az ilyen örökbérleti jogok a fekete szabadpiacon.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: nem tudja, hogy történt-e mintavétel, hogy hány százalékon lehet visszavásárolni, mert az önkormányzat szempontjából az lenne a legideálisabb, hogy ha 10-15-20% lenne. Kérdezi, hogy ez az 50% valós-e, vagy pedig csak hallották.

Dr. Kun János, elnök: semmi olyan információjuk nincs, hogy ez valós lenne, mert ha lenne ilyen információjuk, akkor abból rendőrségi ügyet kellene csinálni. Az ember ezt csak hallomásból tudja, mert arról van szó, hogy nem eladható, csak cserélhető tulajdonjogra. El tudja képzelni, hogy valaki beírja a szerződésbe, hogy tulajdonjogra cseréli, és fizet ennyit meg ennyit, de ezt sem szeretik beleírni, mert akkor az illetékköteles, és ellenőrizhetetlen, hogy fizetnek-e vagy sem, és mennyit.

Csanádi András, bizottsági tag: régebben, még 3-4 évvel ezelőtt is a Várnegyed újságban voltak ilyen hirdetések, amelyek kötött bérleti jogot hirdettek, és ott valóban ez az 50% szerepelt. Tehát a mendemondánál ez több, mert látta leírva annak idején az apróhirdetés rovatban.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: költői kérdés volt ez az 50%; nem úgy gondolta, hogy 10%-ért visszaveszik, csak kíváncsi volt, hogy ez hogy mozog a piacon. Most hallotta bizottsági tagtársuktól, hogy ez reális.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

131/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 4 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelem” tárgyú előterjesztésben szereplő „A” határozati javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő „B” határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

132/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő

megszüntetése tárgyában benyújtott kérelem" tárgyú előterjesztésben szereplő „B” határozati javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: javasolja az 50%-on történő visszavásárlást. Érvként elmondta, hogy most tömegével a másik irányba fognak menni a dolgok; a vári örökbérleti jogot tulajdonjogra fogják cserélni.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: 25 évet kell elérni a 15%-hoz, azonban az van a lakástörvényben, hogy aki lakáscsere útján került és a lakáscsere során tulajdonjogot adott bérleti jogért, mint a bérlő, az 35-50% között vásárolhatja meg. Hogy pontosan mennyiért, azt az önkormányzat határozza meg ebben az esetben.

Dr. Kun János, elnök: az önkormányzat határozza meg, és ha nem ért egyet, akkor a Kormányhivatalhoz fordulhat.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: igen, de neki nincsen még ilyen irányú kérelme. Ismertette, hogy ez szerepel a lakástörvényben a vételi jog gyakorlása kapcsán.

Dr. Kun János, elnök: az is benne van, hogy ha nem ért egyet, akkor a Kormányhivatalhoz fordulhat. Még nem tartanak ott, még senki nem ért el odáig, mert ez egy hosszabb folyamat, de mindenesetre az önkormányzatnak ezekben az ügyekben az lenne majd az érdeke, hogy minél magasabb legyen ez a százalék, mert akkor az önkormányzat annál magasabb százalékot kap. Attól függően lehet 35-50%, hogy mennyi idő telt el a lakáscserétől, de nem érti a törvényben, hogy mikor magasabb a százalék; ha több idő vagy ha kevesebb idő telt el, de mindenesetre 35-50% között lehet.

Kovács László György, alelnök: kéri, hogy maradjanak a tárgybeli lakásnál, ahol egyébként az önkormányzatnak az az érdeke, hogy minél kevesebbet kelljen adni érte. Ha 35-50 % között van, akkor induljanak 35%-ról.

Dr. Kun János, elnök: az is megoldás, hogy 35%-ról indulnak; jómaga 50%-ot javasol. Indoka, hogy az, amekkora százalékot felajánlanak, az megjelenik, bekerül a köztudatba. Ha megjelenik a köztudatban, hogy 35%, és 50 %-ot kérnek, akkor mindenki azt fogja mondani, hogy amikor a részére kellett fizetni, akkor 35% volt, de amikor neki kellett fizetnie, akkor 50%, és akkor elmennek a Kormányhivatalhoz. Ezért ez is egy érv az 50% mellett.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: véleménye szerint ezt az egészét nem lenne szabad megszavazni. Azért is mondja ezt, mert képviselő, tehát ha ennek bármely jogkövetkezménye van, azért felelősséggel fog tartozni, ezért kissé óvatosságra intené a bizottság tagjait is. Hódolatát fejezi ki az elnök úrnak, hogy milyen nyíltan beszél nyilvános ülésen a véleményeiről meg a hallomásairól, emellett felvetné, hogy nem annyira praktikus, hogy először megszavazták azt, hogy ehhez hozzájárulnak, és csak most kezdenek el alkudozni arról, hogy milyen arányon vásárolják vissza. Ezt aggályosnak tartja.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: kéri, hogy mivel már a szavazásnál tartanak, nem a vitánál, ezért szavazzanak. Elnök úr javasol egy százalékot melyről szavazzanak. Ha van további javaslat, akkor arról is szavazzanak. A bizottság csak véleményezi a napirendi pontot, tehát a képviselő-testület hozza meg a döntést. Javasolja, hogy először szavazzanak elnök úr javaslatáról, utána döntsenek a 35%-ról is, majd ha nincs több javaslat, zárják le a napirendi pontot.

Dr. Kun János, elnök: megkérdezte alelnök urat, hogy 35%-ot javasol-e.

Kovács László György, alelnök: igen.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az ingatlan 50%-on történő visszavásárlására vonatkozó javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

133/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **2 igen, 2 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett nem támogatja** a javaslatot, mely szerint az „A 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelem” tárgyú előterjesztésben szereplő „B” határozati javaslat azzal egészüljön ki, hogy a pénzbeli térítés összege a forgalmi érték 50%-a legyen.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az ingatlan 35%-on történő visszavásárlására vonatkozó javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

134/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelemről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 4 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett nem támogatja** a javaslatot, mely szerint az „A 1011 Budapest, Batthyány tér 4. 1. emelet 14. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában benyújtott kérelem” tárgyú előterjesztésben szereplő „B” határozati javaslat azzal egészüljön ki, hogy a pénzbeli térítés összege a forgalmi érték 30%-a legyen.

Dr. Kun János, elnök: összegezve; a bizottság egyetért a visszavásárlással, azonban a pénzbeli térítés összegéről nem foglalt állást.

6. A 1014 Budapest, Úri u. 52. fszt. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

135/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Úri u. 52. fszt. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1014 Budapest, Úri u. 52. fszt. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

7. A 1013 Budapest, Pauler utca 16. földszint 2. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: 1 034 000 Ft/m² áron cserél gazdát az ingatlan. Az előterjesztésben az a javaslat szerepel, hogy ne éljenek az elővásárlás jogával, amellyel egyetért.

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

136/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1013 Budapest, Pauler utca 16. földszint 2. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1013 Budapest, Pauler utca 16. földszint 2. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

8. A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. szám alatti Társasház közös tulajdonban álló tetőterének értékesítése tárgyában kiírt írásbeli szavazás

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

137/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. szám alatti Társasház közös tulajdonban álló tetőterének értékesítése tárgyában kiírt írásbeli szavazásról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1. szám alatti Társasház közös tulajdonban álló tetőterének értékesítése tárgyában kiírt írásbeli szavazás” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

9. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő: Gulyás Gergely Kristóf képviselő

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

138/2022. (VI. 21.) 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 **3 igen, 4 nem szavazattal elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

10. **Módosító előterjesztés Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előterjesztő: Gulyás Gergely Kristóf képviselő

Dr. Kun János, elnök: az előterjesztéshez Varga Dániel és Zsitnyák János Bálint képviselők módosító indítványt nyújtottak, amelyek az ülés előtt kerültek kiosztásra.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérte elnök úr véleményét a két módosító indítványról.

Dr. Kun János, elnök: Varga Dániel és Zsitnyák János képviselő urak módosító indítványa és Gulyás Gergely Kristóf képviselő úr módosító előterjesztése véleménye szerint semmilyen előrevívő tartalommal nem bír. Azt látja, hogy megpróbálják hitelteleníteni a képviselő-testületet. Az részletkérdés, hogy képviselő urak ezt Gulyás Gergely Kristóf képviselő úr előterjesztésének módosító indítványaként adták be, mert önállóan is beadhatták volna, ugyanis nem kapcsolódnak szervesen Gulyás képviselőtársuk módosító előterjesztéséhez. Varga Dániel képviselő úr bele kíván szólni abba, hogy polgármester asszony a kabinetjében kit alkalmazzon. Ez a polgármesterre irányuló hiteltelenítési törekvés, mellyel nem ért egyet. Zsitnyák képviselőtársuk abba kíván beleszólni, hogy kit támogassanak. Erről lehet vitatkozni; napirenden is lesz a holnaputáni testületi ülésen, de hogy ezt még így is előhozza, hogy még többször szóba kerüljön az, hogy támogatni akarják-e az Átrium színházat vagy nem, az is hiteltelenítési kísérlet az önkormányzattal szemben. Tehát a módosító javaslatokat nem támogatja, ahogyan a Gulyás képviselő úr által beadott módosító előterjesztést sem, mert az is hiteltelenítési kísérlet. Az a koncepciója képviselő úrnak, hogy az minél többször elmondja. Van egy olyan szociológiai tapasztalat, hogy ha valamit nagyon sokszor mondanak, akkor azt annál inkább elhiszik. Minél többet mondják azt, hogy a jelenlegi önkormányzat herdálja a pénzt, még ha egy szó sem igaz belőle, a végén

talán valaki még el is hiszi. Már többször bebizonyították, hogy nem igaz, hogy többet költ a jelenlegi önkormányzat a működési költségekre, mint az előző. Az önkormányzat működési hiánya az abból fakad, hogy a bevételeket elvette a jelenlegi kormányzat, nem pedig abból, hogy herdálnák a pénzt. De még egyszer próbálják átvinni, még egyszer reflektorfénybe kerülnek, amikor közvetítik a képviselő-testületi üléseket, és minél többször mondják, és esetleg 6% elfogja hinni, és akkor a következő polgármester választáson 1%-kal megint nyer a Fideszes polgármesterjelölt. A javaslat semmit nem visz előre az önkormányzati ügyekben, tehát mind a módosító javaslatokat, mind a Gulyás képviselő úr által benyújtott módosító előterjesztést határozottan ellenzi.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel Zsitnyák János Bálint képviselői módosító indítványában foglaltakat.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

139/2022. (VI. 21.) TB határozata

módosító előterjesztésről a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítására

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **3 igen, 2 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek Zsitnyák János Bálint „Módosító előterjesztés Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítására” tárgyú előterjesztéshez benyújtott képviselői módosító indítványát.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel Varga Dániel képviselői módosító indítványában foglaltakat.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

140/2022. (VI. 21.) TB határozata

módosító előterjesztésről a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítására

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **3 igen, 2 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek Varga Dániel „Módosító előterjesztés Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítására” tárgyú előterjesztéshez benyújtott képviselői módosító indítványát.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

141/2022. (VI. 21.) 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 **3 igen, 4 nem szavazattal elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló

12/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

11. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló pavilonok határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyílt, egyfordulós pályázat kiírása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: a javaslat szerint két pavilon hasznosítására írnak ki pályázatot, melyek helyileg a Lánchíd utca 1. és a Nőegylet utca, Tóth Árpád sétány kereszteződésében találhatóak. Jó ötletnek tartja, hogy megpróbálják hosszabb távon értékesíteni. 5 évre szól a kiírás, az árakat ingatlanbecslő becslése alapján határozták meg.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: javasolja az induló bérleti díjat a Clark Ádám téri pavilon esetében megemelni, mert most a minimálisan ajánlható bérleti díj 379 000 Ft + Áfa. A kiemelt helyszínek közül is a legkiemeltebb helyszínen lévő pavilonról beszélnek. Nyilván lesz egy verseny, a pályázók biztos, hogy rohamozni fogják az önkormányzatot, de egy kicsit magasabbra helyezhetnék a léceket. Ha magasabb bérleti díjat határoznak meg, ugyanolyan érdeklődésre számíthatnak, csak talán komolyabb jelentkezők fognak jelentkezni.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: szintén úgy gondolja, hogy a licitet sokkal magasabbról kellene indítani. Biztos, hogy lesz licitáló a Clark Ádám térre. Nagyon frekvenciált helyen van, aki jár arra felé, az láthatja, hogy a turizmus onnan indul fel a Vár felé.

Dr. Kun János, elnök: az összegre javaslatot kér a hozzászóló bizottsági tagoktól.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: 200 000 Ft-os emelésre gondolt, 580 000 Ft és ami felette van, az már jó. Emlékei szerint tárgyalták már a Clark Piknik Kft. szerződését egy-két évvel ezelőtt; akkor millió körüli bérleti díjat fizetett. Ha ennek a felét megcélazzák, az 500 000 – 600 000 Ft, ami már jó lehet. Biztos benne, hogy ennél lényegesen magasabb ajánlatok fognak beérkezni.

Dr. Kun János, elnök: megkéri irodavezető asszonyt, hogy ismertesse az előtörténetét.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: az ügyiratban azt látta, hogy az utolsó érvényes bérleti szerződés alapján májustól októberig fizetett 1 000 000 forint + Áfa-t, a téli szezonban 600 000 + Áfa-t, de akkor nem csak a 48 m² volt, hanem amellel volt egy 50 m² fedett terasz rész is, és a kettő együtt képezte a bérleti szerződés tárgyát. Nem tilos magasabb összegre kiírni, de korábban 48 m² + 50 m² volt a bérlet tárgya. Akkor azt a cég fedte be, amit el is kellett bontani, amikor a bérleti szerződés megszűnt. Most csak a 48 m² alapterületű pavilont tudják kiadni, és ha ki akar települni, azt majd külön közterület-használat keretében tudja rendezni vagy kérvényezni.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: így már másképp hangzik, hogy csak 48 m²-ről van szó.

Dr. Kun János, elnök: kérdése, ha még a plusz fedett területet is kiadnák, annak mennyi lenne a havidíja.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: azt a részt már elbontották. Most a körülötte lévő részen, ha egy teraszt akar kialakítani, mivel közterületen lévő pavilon, azt közterület-használat keretében tudja megtenni. Most nem tudja megmondani, hogy a rendelet szerint mennyi a négyzetméter ára a terasznak.

Dr. Kun János, elnök: véleménye szerint is emeljenek a díjon valamennyit.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: visszavonja az előbb javasoltakat, mert nem volt teljesen tisztában azzal, hogy ez a változás történt.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: valamekkora emelést még mindig el tud képzelni, de nem fűződik hozzá semmilyen érdeke. Azt feltételezte, hogy esetleg a hivatalnak kevesebb munkája lesz azzal, ha kevesebb pályázó jelentkezik. Nem ragaszkodik ahhoz, hogy emeljenek, de még ezzel együtt is kicsit alacsonynak tűnik az összeg, de meggyőzhető.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

142/2022. (VI. 21.) TB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló pavilonok határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyílt, egyfordulós pályázat kiírásáról

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint Kiíró a Vagyonrendelet 12. §-a alapján, a Vagyonrendelet 2. sz. melléklete szerinti nyílt, egyfordulós pályázatot hirdet a jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírásban meghatározott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező pavilonok határozott idejű bérleti jogának elnyerésére a pályázati kiírás szerinti tartalommal.

2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert a pályázati kiírás közzétételére az Önkormányzat honlapján.

Határidő: a pályázati kiírás közzétételére: 2022. június 24.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

12. A 1014 Budapest, Úri utca 6. 2. emelet 14. szám alatti lakásra bérleti jogviszony létesítése iránti kérelem

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

143/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Úri utca 6. 2. emelet 14. szám alatti lakásra bérleti jogviszony létesítése iránti kérelemről

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 (továbbiakban: Lakásrendelet) 29. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

nem járul hozzá

ahhoz, hogy Hantos Andrea, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1014 Budapest, Úri utca 6. 2. emelet 14. szám alatti, 1 szobás, 39 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérletére a lakásra testvérével, Dudásné Hausenblasz Cecíliával bérleti szerződést kössön, tekintettel arra, hogy a bérleti jogviszony létesítésének a Lakásrendelet 29. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott feltételei nem állnak fenn.

Határidő: 2021. július 10.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

13. A 1013 Budapest, Alagút u. 4. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

144/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1013 Budapest, Alagút u. 4. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

hozzájárul,

hogyan az Alagút Café & Grill Kereskedelmi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Alagút Café & Grill Kft., székhely: 1013 Budapest, Alagút utca 4., Cg.01-09-939735, adószám: 22703945-2-41, képviseli: Switzer Nabil Breakwell ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7156/0/A/6 hrsz-ú, természetben 1013 Budapest, Alagút u. 4. szám alatti, 80 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. február 01. napjától 2024. január 31. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység.

A helyiségbérleti díj összege 339.870.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 431.635.-Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A közüzemi díjakat az Alagút Café & Grill Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Az Alagút Café & Grill Kft.-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása igazoltan nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

14. A 1013 Budapest, Attila út 27. szám alatti helyiség (Tabáni Kakas Étterem) bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: ebben az előterjesztésben, és általában a többi előterjesztésben is szerepel, hogy 2022. december 31-ig marad a jelenlegi díj, és 2023. március 1-től a fogyasztói árindexszel - ebben az esetben plusz 20%-kal növekszik a bérleti díj. Kérdezi, hogy 2023. januárjában és februárjában milyen díjat fog fizetni.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: mivel a legutóbb elfogadott rendeletmódosításban március 1. szerepel, így ezt március 1-től fogják tudni megemelni. December 31-ig tart a tilalom; ha március 1-től emelnek, akkor a január-február hónapokra még marad a mostani bérleti díj.

Dr. Kun János, elnök: így értelmezte, de abból nem derül ki, ami le van írva, hogy mennyi lesz az összeg januárban és februárban. Ez valóban így van, mert a fogyasztói árindex adatok addigra készülnek el, és az egy nagyon nagy feladat lenne, ha kétszer emelnének egy évben két hónap eltéréssel - túl nagy papírmunka és leterhelés lenne a hivatal számára.

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

145/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1013 Budapest, Attila út 27. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

hozzájárul,

hogy a Tabáni Kakas Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Tabáni Kakas Kft., székhely: 2021 Tahitótfalu, Alsókáposztás u. 2086/2 hrsz., Cg.: 13-09-185984, adószám: 25895092-2-13, képviseli: Gosztonyi Mátyás György ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6346/0/A/1 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 27. szám alatti, utcai bejáratú, 210 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. június 01. napjától 2024. május 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra 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 290.324.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 368.712.- Ft/hó. A Tabáni Kakas Kft. elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2023. március 1. napjától minden évben a bérleti szerződés módosítása nélkül a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

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

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

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

15. A 1013 Budapest, Attila út 27. szám alatti helyiség („UrbanFood közösségi iroda és kávézó”) bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: szokásos módon kevesli a bérleti díjat.

Dr. Kun János, elnök: igaza van képviselő úrnak, de most emelték fel a bérleti díj növekedés százalékát.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ez egy 100 m²-es, utcafronti üzlethelyiség 100 000 Ft + Áfá-ért. Emelhetik 20%-onként, de mindvégig a nagyon alacsony kategóriában fog maradni.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

146/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1013 Budapest, Attila út 27. szám alatti helyiség („UrbanFood közösségi iroda és kávézó”) 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 az Urban Food Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Urban Food Kft., székhely: 2092 Budakeszi, Szél utca 10., Cg. 13-09-187648, adószám 25969876-2-13, képviseli: Rátz Balázs ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6346/0/A/3 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 27. szám alatti, 103 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. június 01. napjától 2024. május 31. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység és iroda.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 100.000.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 127.000.- Ft/hó. Az Urban Food Kft. elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2023. március 1. napjától

minden évben a bérleti szerződés módosítása nélkül a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

A közüzemi díjakat az Urban Food Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Az Urban Food Kft-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

16. A 1013 Budapest, Attila út 35. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 18/2021. (VIII. 5.) TB határozat módosítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: a Tabán Pharma gyógyszertár 2023. július 30-ig szeretne maradni az ingatlanban, de valamennyi emelést foganatosítaniuk kell.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: az előterjesztésben az szerepel, hogy a bérlő attól fél, hogy a Csalogány utcai rendelő megszűnésével csökkenni fog a forgalma. Nem érti, hogy az Attila úti gyógyszertárnak mi köze van a Csalogány utcai rendelő megszűnéséhez, ami viszont nem fog megszűnni.

Dr. Kun János, elnök: véleménye szerint pont az ellenkezőjéről van szó, mert amikor a Csalogány utcai rendelőt korszerűsítették, akkor ott volt egy szükség rendelő. Mivel elkészült a Csalogány utcai, ezért csökkent a forgalma. Jómaga is fennakadt ezen. Elkészült a Csalogány utca, és csökkent a forgalom, mert ott volt egy rendelő, ami megszűnt.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: a Csalogány utcai rendelőintézet újjáépítése vagy felújítása kb. fél évet vett igénybe durván; nem tudják, hogy előtte milyen volt a forgalma. Elképzelhető, hogy egy rövid ideig megnövekedett, bár hozzáteszi, számtalan más gyógyszertár is panaszkodhatna erre.

Dr. Kun János, elnök: ha nem adott volna indoklást, akkor is ugyanez lenne a helyzet, de azt gyanítja, hogy esetleg az az orvos, aki eddig ott volt, most átment a Csalogányba. Lehet, hogy ez is közrejátszott. A lényeg, hogy 2023. júliusáig akarja bérelni. 2023. júliusában majd foglalkoznak az akkor éppen futó helyiségbérleti pályázat keretében az újrahazsnosításról.

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

147/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1013 Budapest, Attila út 35. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 18/2021. (VIII. 5.) TB határozat módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 18/2021. (VIII. 5.) TB határozatát az alábbiak szerint módosítja:

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

hozzájárul,

hogy a Tabán Pharma Kft. (Cg.01-09-176535, székhely: 1013 Budapest, Attila út 35., adószám: 24671110-2-41, képviseli: dr. Ternák Éva Mária ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7143/0/A/7 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 35. szám alatti, 107 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. július 01. napjától 2023. június 30. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: kereskedelmi és szolgáltató tevékenység (gyógyszertár).

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 164.513.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 208.931.- Ft/hó. A Tabán Pharma Kft. elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2023. március 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

A közüzemi díjakat a Tabán Pharma Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Tabán Pharma Kft-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.”

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

17. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. fszt. 5. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

148/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. fszt. 5. 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

hozzájáru

ahhoz, hogy az "MI" Művészeti Instrukció Betéti Társaság (Cg: 01-06-216074, székhely: 1012 Budapest, Bécsikapu tér 8., adószám: 28373876-2-41, képviseli: dr. Fejős Sándor ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6618 hrsz-ú ingatlanban található, 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 8. fszt. 5. szám alatti, 18 m² alapterületű, 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, műterem céljára.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 15.920.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 20.219.- Ft/hó. Az "MI" Művészeti Instrukció Bt. elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2023. március 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

A közüzemi díjakat az "MI" Művészeti Instrukció Bt. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Az "MI" Művészeti Instrukció Bt-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

18. A 1011 Budapest, Corvin tér 6. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

149/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Corvin tér 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 a PANNON-HELLAS Vendéglátóipari, Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: PANNON-HELLAS Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő u. 8., Cg: 01-09-076649, adószám: 10550537-2-41, képviseli: Nánási Zoltán ügyvezető) és a CORVIN PUB Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: CORVIN PUB Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő utca 27., Cg: 01-09-330124, adószám: 26523219-2-41, képviseli: Nánási Zoltán ügyvezető) bérlőtársak a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14427/0/A/3 hrsz-ú, 1011 Budapest, Corvin tér 6. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, 99 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. július 01. napjától 2024. június 30. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössenek a jelen határozatban foglalt feltételekkel, vendéglátás céljára.

A helyiségbérleti díj összege 332.515.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 422.294.- Ft/hó.

A helyiségbérelti díj összege a bérelti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A közüzemi díjakat a PANNON-HELLAS Kft. és a CORVIN PUB Kft. bérlőtársak közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A PANNON-HELLAS Kft. és a CORVIN PUB Kft. bérlőtársaknak a bérelti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozásuk, bérelti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozásuk nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

19. A 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérelti jogviszonyának meghosszabbítása, bérlőtársi jogviszony létesítése

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: 5 évre kéri a bérlő a meghosszabbítást. Kéri, hogy 2 évre hosszabbítsák meg, ahogyan más bérelti szerződések esetében szokták. Az előterjesztésben látott arra utalást, hogy vállalt felújítást, és emiatt kérte az 5 évet, de ha jól látta, akkor nem történt felújítás, tehát még alapja nincsen annak, hogy hosszabb időtartamot kapjon, mint a többiek, akiknek a bérelti szerződéséről szavaznak.

Dr. Kun János, elnök: most akar felújítani. Nem az történe, hogy felújította és most azért kéri az 5 évet, hanem most akar felújítani. Le is írta, hogy mit akar felújítani, és elég szép összegben, ezért javasolja a hivatal az 5 évet. Ezzel egyet tud érteni. A rendelet szerint a 2017-es minimum ár lenne 1 900 000 Ft, és jelenleg 1 200 000 Ft-ot fizet, tehát nem olyan óriási az eltérés. Az szerepel az előterjesztésben, hogy 20%-kal emelkedjen évente a bérelti díj. De még azt is el tudja fogadni, hogy 10%-kal emelkedjen, mert 5 éven keresztül évi 10% emelés az a kamatos kamat miatt 60%-os emelés lesz, tehát körülbelül egálban lesz 5 év múlva azzal az értékkel, ami a 2017-es irányelvben szerepel. Ha azonban 20%-os emelést írnak elő, akkor már jóval meg fogja haladni az 5 évet. Ezért megfontolandónak tartja, hogy csak 10%-kal emeljenek.

Kovács László György, alelnök: kérése, hogy hallgassák meg irodavezető asszony véleményét az ügyben.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: a bérlő most szeretne nagyobb felújítást eszközölni az ingatlanban; fel is sorolták, hogy milyen felújításokra kerülne most sor. Azt kérte, hogy 5 vagy 10 évre hosszabbítsanak, de azért nem írtak a javaslatba 10 évet, amire egyébként a rendelet lehetőséget adna, mert azt lenyilatkozta, hogy a 6 hónapon belüli elvégzést nem tudja garantálni. 12 hónapot írt, tehát egy éven belül szeretné a felújítást megvalósítani, mert mindenképpen időszerű és szeretné elvégezni. A rendeletben a 10 évhez a 6 hónapon belüli felújítás elvégzését kellett volna garantálni. Azt leírta, hogy ezt nem fogja tudni vállalni, azonban a többit az elkövetkezendő egy év alatt elvégezné, ezért javasolták a hosszabb, 5 éves időtartamot. A 20%-ot azt azért javasolták - bár ez egy legfeljebb emelés a

rendeletben, így lehet más javaslatot vagy döntést hozni -, mert a jelenlegi bérleti díj a fele a határozatok szerint számított bérleti díjnak.

Dr. Kun János, elnök: nem a fele, 60%-kal több az elvárt, mint amennyit fizet, tehát több, mint a fele. De ha évente 20%-kal emelnek, akkor már a 3. évben túlhaladják a 60%-ot, ezért javasolja a 10%-ot. És ez a fogyasztói árindexen felül van, tehát a fogyasztói árindexszel amúgy is emelkedik a bérleti díj, tehát ezt megfontolandónak tartja.

Molnárka Gábor Zoltán, elnök: ismét hasonló kiemelt övezetről beszélnek, mint a Clark Ádám tér környéke, tehát véleménye szerint a Vár egyik legjövödelmezőbb üzlethelyiségéről beszélnek. Nyugodtan lehet 20%-al növelni a bérleti díjat, azzal nincsen semmi probléma. A 2 évre történő módosítást visszavonja, az 5 év megfelelő, ahogy az előterjesztésben szerepel.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a módosító indítványát, mely szerint a fogyasztói árindexen felül évente 10%-al emelkedjen a bérleti díj.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

150/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról, bérlőtársi jogviszony létesítéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **2 igen, 5 nem szavazattal nem támogatja** Dr. Kun János „A 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása, bérlőtársi jogviszony létesítése” tárgyú előterjesztéshez benyújtott előterjesztői módosító indítványát, mely szerint a határozati javaslatban szereplő „20%-kal” szövegrész „10%-kal” szövegre módosuljon.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

151/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról, bérlőtársi jogviszony létesítéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja és 78. §-a alapján

hozzájárul,

hogy a CBA-Budavár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: CBA-Budavár Kft., cégjegyzékszám: 01-09-891095, székhely: 1028 Budapest, Hidegkúti út 167. I. em., adószáma: 14149328-2-41, képviseli: Józsa Csaba ügyvezető) és a

Gasztro Dísz tér Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Gasztro Dísz tér Kft., cégjegyzékszám: 01-09-389409, székhely: 1028 Budapest, Hidegkúti út 167. I. em., adószáma: 27420360-2-41, képviseli: Józsa Csaba ügyvezető) a Budapest I. kerület, belterület 6512/0/A/3 hrsz-ú, természetben 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti, 581 m² alapterületű – pince 251 m², földszint 330 m² –, az ingatlan-nyilvántartás szerint étterem megnevezésű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérletársi jogviszonyban

2022. május 1. napjától 2027. április 30. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: étterem, ajándékbolt, és pénzváltó.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 929.247.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 1.180.144.-Ft/hó. A Gasztro Dísz tér Kft. és a CBA-Budavár Kft. bérletársak elfogadják, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2023. március 1. napjától minden évben a bérleti szerződés módosítása nélkül a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

A Gasztro Dísz tér Kft. és a CBA-Budavár Kft. a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Gasztro Dísz tér Kft.-nek és a CBA-Budavár 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. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

20. A 1014 Budapest, Dísz tér 11. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

152/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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,

a Houdini House Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Houdini House Kft., Cg:01-09-194514, székhely: 1014 Budapest, Dísz tér 11. fszt. 2., adószám: 25009776-2-41, képviseli: David Merlini ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6475 hrsz-ú, 1014 Budapest, Dísz tér 11. szám alatti ingatlanban található, 35 m² alapterületű, földszinti, udvari nem lakás céljára szolgáló raktárhelyiségre

2022. május 01. napjától 2024. április 30. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: raktározás.

A helyiségbérleti díj összege 37.458.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 47.572.-Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

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

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda

21. A 1014 Budapest, Fortuna u. 5. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: jelen esetben is az a dilemma, hogy 2 vagy 5 évre történjen a meghosszabbítás. Azért kéri az 5 évet, mert nedvesednek a falak, és ezért egy nagyobb beruházást kell végrehajtania. Hajlik arra, hogy 5 évet adjanak meg. Kérdezi irodavezető asszonytól, hogy amikor a GAMESZ helyiség-ellenőrzést hajtott végre, hogyan nem tűnt fel nekik, hogy a falak nedvesednek.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: nem tudja, nem volt ott.

Dr. Kun János, elnök: a bérlő azt mondja, hogy 2 évig zárva kellett tartania a Covid miatt, és közben elkezdtek nedvesedni a falak, és több milliós beruházást kell végrehajtania. Hiányolta, hogy amikor az

előterjesztés leírja azt, hogy a GAMESZ helyiség ellenőrzést végez, akkor erre nem történt semmilyen utalás. Kérdezi, hogy az aktában benne van-e a GAMESZ-nak a felmérő lapja.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: most nincs nála az akta, de a nedvesedés elég gyakran előforduló probléma a bérleményeknél, amely ellen a bérlők folyamatosan tesznek, amennyit tudnak. Nem gondolná, hogy az 5 évnek ez az alapvető indoka: a Covid-ra, a bezárásra és ennek a következményeire, a Szentháromság téren folyó munkálatokra és emiatt a lecsökkent gyalogosforgalomra hivatkozik, amikor a hosszabb időtartamot kéri.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: a kerületben a földszinti ingatlanok kétharmada vizesedik, ezért ezt így önmagában nem biztos, hogy el tudja fogadni indokként, hogy emiatt még nagyobb beruházásra van szükség egy 17 m²-es üzlethelyiségben. 80 000 Ft-os bérleti díjról beszélnek. Véleménye szerint semmi nem indokolja, hogy 5 évre garantálják neki. Javasolja, hogy a 2 év hosszabbítást, azaz a „B” változatot támogassa a bizottság.

Dr. Kun János, elnök: igaz, hogy nem annyira magas a bérleti díja, de van egy olyan irányelv, ami 2017 óta él, hogy különböző övezetekben mennyi az indokolt négyzetméter ár. Bruttó 101 000 Ft-ot fizet, ami több is, mint annak a táblázatnak az előírása, ami 90 000 Ft. Arra hajlik, hogy vegyék le a napirendről, és a GAMESZ végezzen újabb ellenőrzést, hogy valóban indokolt-e egy nagyobb beruházás.

Vas Hunor, intézményvezető: elhelyezkedéstől függetlenül, tehát a testület korábbi határozatában táblázatos formába öntött régióktól függetlenül lehet azt mondani, hogy Váron belül is, Várszoknyán is, Vízivárosban is, Krisztinavárosban is a földszinten – mert hogy ezeknek a helyiségeknek a 99%-a földszinti elhelyezkedésű - alapvetően vizesek, a rétegvizek különböző módon megtalálják ezeket a helyiségeket. Az önkormányzat eddigi koncepciója az volt, ami a mai nap is él, hogy földszinten elhelyezkedő és ilyen rétegvizek által érintett ingatlanok vonatkozásában csak és kizárólag a lakások azok, amelyek olyan mértékű törődést vonnak maga után az önkormányzat részéről és ezáltal a GAMESZ részéről. Az életvitel szerinti ottlakás sokkal inkább kitett ilyen jellegű vizesedésnek, gombásodásnak, bárminemű esetleges megbetegedésnek, mintsem a helyiségek. A helyiségek vonatkozásában mindig az volt a szabály, hogy megtekintett állapotban kerülnek a bérlő birtokába, ő használja, és annak tudatában vág bele valamilyen fajta vállalkozási formába egy adott helyiségben, hogy milyenek az adottságok. Ezeknek a helyiségnek a döntő többsége társasház földszintjén helyezkedik el, maga után vonva azokat az egyeztetési anomáliákat, amelyeket a társasházban vonatkozásában nem lehet megtenni csak úgy sem a tulajdonos, sem a bérlő részéről a társasház egyetértése, támogatása nélkül. A 100%-os önkormányzati ingatlanok vonatkozásában olyan mértékű beruházás lenne ezeknek a helyiségeknek a teljes körű szigetelése, ami nem elvárható sem a bérlőtől, sem a tulajdonostól annak érdekében, hogy ott valamilyen vállalkozás működjön. Ha az a bizottság kérése és döntése, hogy a GAMESZ helyszíni ellenőrzést tegyen meg célirányosan arra vonatkoztatva, hogy milyen mértékű a vizesedés, az önmagában nem lesz arra garancia a bizottság számára, hogy forintálisan a képviselők elé tudja hozni bármelyik következő alkalommal, hogy ennek a tényleges felújítása jelen piaci körülmények között milyen mértékű. Lakások vonatkozásában is, amelyek ilyen jellegű vizesedéssel küzdenek, szakvéleményt kérnek be; ún. furatott mintavételeket végeznek ezen ingatlanok vonatkozásában is, laboratóriumi vizsgálatnak vetik azt alá, pontosan annak érdekében, hogy meghatározzák, hogy milyen összetételű a víz, amely oda betör, tehát rétegvíz, csapadékvíz, nyomó vagy ejtőcső vize, stb. Ez a szakvélemény kiterjed arra is, hogy azt a problémát milyen módon lehet orvosolni. Amikor egy-egy ilyen ingatlant állagmegóvás, illetve egészségmegőrzés vonatkozásában alávétnek egy ilyen beruházásnak, ott pontosan azt végzik el, amire a szakvélemény kiterjed. Egy ilyen jellegű szakvélemény készítés, dokumentáció összeállítása piaci alapon vagy piaci körülményeknek megfelelő helyiségbérbeadás vonatkozásában talán indokolatlan, legalábbis a

megítélése szerint, de ha ez a bizottság kérése, akkor természetesen prezentálják, azonban a későbbi időpont előtt ennek a meghatározása nem vállalható a részükről.

Dr. Kun János, elnök: itt arról van szó, hogy saját maga végezné el a munkát, tehát nem a GAMESZ-nak kellene elvégeznie.

Vas Hunor, intézményvezető: nem minősítve senkinek a szaktudását, de az, aki nem ezen a területen dolgozik, laikusként egész másként fog hozzá a vizesedési problémának a kezeléséhez, és lehet, hogy rövidtávon tud is eredményeket produkálni, de közép- vagy hosszú távon egészen bizonyosan komolyabb behatásokra kell felkészülni. Nagyon szívesen számol be róla, sokáig tudna beszélni a különböző technológiák alkalmazásáról, arról hogy időintervallumban mit jelent és milyen módon éri el a hatását.

Dr. Kun János, elnök: jelenleg a bérlőnek az az érdeke, hogy 5 évre kapja meg a bérleti jogot, és ezért felhozott érveket. A legnagyobb érv az, hogy nagyberuházásokat kell végrehajtania, és 2 évért nem biztos, hogy megcsinálja. Ebből arra gondolt, hogy lehet, hogy a GAMESZ munkatársa ránéz, és meg tudja ítélni, hogy nem olyan nagy a probléma, hogy ezért 5 000 000 Ft-ot kellene ráköltetni.

Vas Hunor, intézményvezető: a GAMESZ bérlemény ellenőrei, akik kimennek és a helyiségeket és a lakásokat is a jogszabályi kötelezettségnek megfelelően évente kötelező érvénnyel végigjárják, nem ilyen irányú ellenőrzést végeznek, hanem azt vizsgálják, hogy egyrészt az van-e ott, aki bérlőként funkcionál, arra használják-e a helyiséget vagy lakást, amire az önkormányzat, mint tulajdonos ezt bérbe adta, a lakásnak vagy a helyiségnek az adott paraméterei megfelelnek-e a nyilvántartásnak. Azt egy nem műszaki iskolát végzett kollegától nem várhatja el, hogy egy kivirágzott falfelületet vagy egy picit vizesnek vagy nagyon vizesnek ható falfelületről meg tudja állapítani, hogy az milyen mértékű és az elhárítása mit vonna maga után. Természetesen jelezheti, meg fogják nézni, hogy a jegyzőkönyvben jelezték-e azt, hogy vizesedés tapasztalható-e vagy sem, de a vizesedés és annak problémáinak elhárítása tekintetében a lakások élveznek prioritást.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: elnök úr szavaiból azt vette ki korábban, hogy halasszák el a szavazást, vegyék le a napirendről. Javasolja, hogy szavazzanak, és a bizottság eldönti, hogy 2 vagy 5 év legyen a hosszabbítás. Tudomásul kell venni, hogy a földszint - főleg a vári lakásoknál - mindig vizes, itt élnek a képviselők is, tudják jól, hogy milyen. Ezzel nem tudnak mit kezdeni, ráadásul nem akkora horderejű a dolog, hogy a GAMESZ-től megrendeljenek mindenféle vizsgálatokat. Egy ilyen mintavétel és annak a vizsgálata többszázezer forintos vagy milliós tétel is lehet. Javasolja, hogy szavazzanak az előterjesztésről.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
153/2022. (VI. 21.) TB határozata
a 1014 Budapest, Fortuna u. 5. 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 **Régi Idők Boltja Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Régi Idők Boltja Kft., Cg: 01-09-888930, székhely: 1014 Budapest, Fortuna u. 5, adószám: 14101166-2-41, képviseli: Wirtz Natália ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6585 hrsz-ú, 1014 Budapest, Fortuna u. 5. szám alatti ingatlanban található, 17 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. május 1. napjától 2027. április 30. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: kereskedelmi tevékenység.

A helyiségbérleti díj összege 79.953.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 101.540.- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A Régi Idők Boltja Kft. a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a Régi Idők Boltja Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

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

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyongazdálkodási iroda

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

154/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Fortuna u. 5. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **3 igen, 4 nem szavazattal elutasította** az „A 1014 Budapest, Fortuna u. 5. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő „B” határozati javaslatot.

Timár Gyula bizottsági tag távozott az ülés teremből, ezáltal a bizottság létszáma 6 főre csökkent.

22. A 1011 Budapest, Fő u. 6. szám alatti helyiségcsoport bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: megjegyzi, hogy eléggé alacsony a bérleti díj. Érti, hogy ott kulturális tevékenység történik, de mégis csak a Fő utcáról beszélnek, és 300 000 Ft + Áfa bérleti díjat fizetni egy ekkora helyiségcsoportért, több mint 700 m²-ért, felveti benne azt, hogy nem alacsony-e, és nem tudnának-e ennél magasabbra szerződni.

Dr. Kun János, elnök: ezt most fogadták el, eddig még így sem történt. Eddig csak évente 10%-ot lehetett emelni, most már 20%-ot lehet, plusz a fogyasztói árindex. Ha Molnárka úr gondolja, akkor ismét módosíthatják a rendeletet.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

155/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Fő u. 6. 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

ahhoz, hogy a Hagyományok Háza (székhely: 1011 Budapest, Corvin tér 8., törzskönyvi azonosító szám: 309480, adószám: 15309484-2-41, képviseli: Kelemen László főigazgató) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/3,5,6, hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő u. 6. szám alatti, 878 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszint nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. augusztus 1. napjától 2024. július 31. napjáig

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

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 293.583.- Ft+ ÁFA/hó, azaz bruttó 372.850.- Ft/hó. A Hagyományok Háza elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2023. március 1.

napján a bérleti szerződés módosítása nélkül a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

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

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

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

23. A 1011 Budapest, Fő u. 20. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

156/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Fő u. 20. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

hozzájárul,

hogy a JPRJ Invest Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: JPRJ Invest Kft., Cg.: 01-09-939023, székhely: 1011 Budapest, Fő u. 20., adószám: 22687858-2-41, képviseli: Keresztes István Ferenc ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14293 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Fő u. 20. szám alatti ingatlanban található, 149 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. március 1. napjától 2024. február 29. napjáig

terjedő 3 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: éttermi, mozgó vendéglátás.

A helyiségbérleti díj összege 510.222.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 647.982.-Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A közüzemi díjakat a JPRJ Invest Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A JPRJ Invest Kft. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a JPRJ Invest Kft-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

24. A 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

157/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

hozzájárul,

hogy a "FÓKUSZ" Vendéglátóipari és Kereskedelmi Betéti Társaság (Cg: 01-06-013261, székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1., adószám: 28000879-2-41; képviseli: dr. Postásy Csaba Pál ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7226/0/A/26 hrsz-ú, 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1. szám

alatti, 64 m² alapterületű, étterem megnevezésű, alagsori, utcai, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. március 1. napjától 2024. február 29. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység.

A helyiségbérleti díj összege 109.468.-Ft/hó+ÁFA, azaz bruttó 139.024,-Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

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. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda

25. A 1014 Budapest, Hajadon u. 2. szám alatti helyiségek bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

158/2022. (M. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Hajadon u. 2. szám alatti helyiségek 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 Földházi Gyuláné és Földházi Péter a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6509/0/A/4 hrsz-ú, 27 m² alapterületű, földszinti, üzlet megnevezésű és a Budapest I. kerület, belterület 6509/0/A/5 hrsz-ú, 98 m² alapterületű, pinceszinti, egyéb helyiség megnevezésű, 1014 Budapest, Hajadon u. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

2022. június 01. napjától 2024. május 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időre bérlőtársi jogviszonyban bérleti szerződést kössenek a jelen határozatban foglalt feltételekkel, üzlet, műhely és raktár céljára.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire és a bérlőtársakkal 2018. december 21. napján kötött bérleti szerződés 3.) pontjára, 2022. december 31. napjáig 126.566.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 160.739.- Ft/hó. Földházi Gyuláné és Földházi Péter elfogadják, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2023. március 1. napjától minden évben a bérleti szerződés módosítása nélkül a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

Földházi Gyuláné és Földházi Péter a bérleti díj esedékességével egyidejűleg kötelesek viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Földházi Gyuláné és Földházi Péter közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Földházi Gyuláné és Földházi Péternek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozásuk, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozásuk nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

26. A 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

159/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. 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 Hunyadi Gasztró Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Hunyadi Gasztró Kft., Cg: 01-09-205420, székhely: 1143 Budapest, Stefánia út 71., adószám: 25196379-2-42; képviseli: Bedő Tiborné ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14315 hrsz-ú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. szám alatti ingatlanban található, mindösszesen 310 m² alapterületű (164 m² vendéglő + 116 m² raktár+ 30 m² kávézó) nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. április 01. napjától 2024. március 31.napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység és ahhoz kapcsolódó raktározás.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 370.002.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 469.903.- Ft/hó. A Hunyadi Gasztró Kft. elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2023. március 1. napjától minden évben a bérleti szerződés módosítása nélkül a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

A Hunyadi Gasztró Kft. a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a Hunyadi Gasztró Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

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

Határidő: 2022. július 31.
Felelős: polgármester
Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

27. A 1016 Budapest, Mészáros u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

160/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1016 Budapest, Mészáros 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 NAPI KENYÉR Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: NAPI KENYÉR Kft., székhely: 1113 Budapest, Dinnye u. 6. I/4., Cg. 01-09-302049, adószám: 26103529-2-43, képviseli: Ellenrieder Gábor ügyvezető önállóan és Kauser Gábor Tamás ügyvezető önállóan) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 75471/0/A/4 hrsz-ú, 1016 Budapest, Mészáros u. 2. szám alatti, utcai bejáratú, 61 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. augusztus 01. napjától 2024. július 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön, kézműves pékség üzemeltetése céljára.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 184.081.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 233.783.- Ft/hó. A NAPI KENYÉR Kft. elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül 2023. március 1. napjától minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 5%-kal emelkedik.

A közüzemi díjakat a NAPI KENYÉR Kft. bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

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

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

28. A 1014 Budapest, Tárnok u. 14. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

161/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1014 Budapest, Tárnok u. 14. 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 GASTRO-ORIGO Vendéglátó és Szervező Betéti Társasággal (rövidített elnevezés: GASTRO-ORIGO Bt., székhelye: 1014 Budapest, Tárnok u. 14., Cg.01-06-742879, adószám: 21039881-2-41, képviseli: Vass Tibor vezető tisztségviselő) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6506 hrsz-ú, 1014 Budapest, Tárnok u. 14. szám alatti ingatlanban található, 79 m² alapterületű helyiségre

2022. augusztus 01. napjától 2024. július 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időre bérleti szerződést kössön, a jelen határozatban foglalt feltételekkel, vendéglátás és ahhoz kapcsolódó raktározás céljára.

A helyiségbérleti díj összege 316.591.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 402.071.- Ft/hó.

A helyiségbérelti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A közüzemi díjakat a GASTRO-ORIGO Bt. bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A GASTRO-ORIGO Bt-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

29. A 1016 Budapest, Zsolt u. 7. szám alatti raktárhelyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: két előterjesztés következik; mind a kettő a Zsolt utca 7-el kapcsolatos. Felveti, hogy amennyiben nem hosszabbítanák meg ezeknek a bérleti szerződését, akkor lehet, hogy sokkal kedvezőbbben ki tudnák adni egy bérlőnek pályázat keretében, hiszen ezek egymáshoz közel vannak, és lehet, hogy így sokkal nagyobb hasznosítási lehetősége lenne egy potenciális bérlő személyében.

Dr. Kun János, elnök: nem gondolja, mert az egyik az alagsor, a másik pedig egy földszinti fodrászat.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: igen, például egy üzlethelyiség, aminek van egy közeli raktárhelyisége. Éért vetette fel.

Dr. Kun János, elnök: ez is egy álláspont, de a másik álláspont, hogy a környékelieknek ott van a fodrásza.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

162/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1016 Budapest, Zsolt u. 7. szám alatti raktárhelyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

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

hozzájárul,

hogy az S.O.S. Robogó Kft. (székhely: 2500 Esztergom, Cickafark u. 25., Cg.11-09-027905, adószám: 24825144-1-11, képviseli: Varga Attila ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7480/0/A/1 hrsz-ú, 1016 Budapest, Zsolt u. 7. szám alatti, utcai bejáratú, 97 m² alapterületű, alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. június 01. napjától 2024. május 31. napjáig

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

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 48.494.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 61.587.- Ft/hó. Az S.O.S. Robogó Kft. elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül 2023. március 1. napjától minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

A közüzemi díjakat az S.O.S Robogó Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Az S.O.S Robogó Kft-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

30. A 1016 Budapest, Zsolt u. 7. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

163/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1016 Budapest, Zsolt u. 7. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

hozzájárul,

hogy a Varga Szalon Korlátolt Felelősségű Társaságot (rövidített elnevezés: Varga Szalon Kft., székhely: 1016 Budapest, Zsolt utca 7. fszt. 1., Cg.01-09-988695, adószám: 24063692-1-41, képviseli: Varga Attila ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7480/0/A/3 hrsz-ú, 1016 Budapest, Zsolt u. 7. szám alatti, utcai bejáratú, 154 m² alapterületű földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. június 01. napjától 2024. május 31. napjáig

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

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 69.274.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 87.978.- Ft/hó. A Varga Szalon Kft. elfogadja, hogy a helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 11/2022. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított 77. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül 2023. március 1. napjától minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékéhez képest további 20%-kal emelkedik.

A közüzemi díjakat a Varga Szalon Kft. bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a Varga Szalon Kft. benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait (víz, gáz, villany) arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozás nem áll fenn, valamint a Varga Szalon Kft.-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

31. A 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban kiírt írásbeli szavazáson való részvétel

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: felkéri irodavezető asszonyt, hogy röviden ismertesse a sürgősségi előterjesztést.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: a közös képviselő kiírt egy írásbeli szavazást és olyan időpontban kapták kézhez, hogy nem tudták a rendes kézbesítés során kiküldeni az előterjesztést, azonban a szavazás határideje igazodik a társasház-felújítási pályázat leadási határidejéhez; június 28-ig kell szavazni és június 30. a benyújtás. Van több napirend is az írásbeli szavazás során, köztük a tavalyi évi beszámoló és az idei évi költségvetési tervezet, illetve a társasház idei épület-felújítási pályázaton való részvétele. Vannak egyéb napirendi pontok is, pl. a kamerarendszer felszerelésével kapcsolatban. Van még egy napirendi pont a szavazólapon; ha esetleg a felújítással kapcsolatban lenne kérdés, akkor az új kolléganője fog tudni segíteni, aki részleteiben foglalkozik ezekkel a társasházi ügyekkel.

Dr. Kun János, elnök: tehát arról van szó, hogy a közgyűlésen az önkormányzat leadhatja-e a szavazatát vagy nem. Úgy látja, hogy összesen 9,76 a tulajdoni hányaduk, tehát olyan nagy beleszólásuk nincs, akár leadják a szavazatot, akár nem, ezzel nem kell nekik komolyabban foglalkozniuk.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: ez a tulajdoni hányad csökkenni is fog, mivel a társasházi közös tulajdonban lévő tetőtér értékesítésre került az alatta lakó lakók részére, csak még nem került az ingatlan nyilvántartáson átvezetésre; az adásvételi szerződések már megkötés alatt állnak.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: véleménye szerint szavazzák meg. Ilyen eset többször elő fog majd fordulni, a tulajdonosok nagy része megszavazta, és arra vár, hogy az önkormányzat ezt megszavazza.

Dr. Kun János, elnök: egy ilyen ügyben, amikor a tulajdonosok többsége igennel szavaz, ha az önkormányzat kekeckedik az rosszul venné ki magát, és valószínűleg igazuk sem lenne.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: jelenleg az Alagút utca 1. szám alatti társasházban kiírt írásbeli szavazás során feltett kérdésekről van most szó, aminek június 28. a leadási határideje és ez valamennyi tulajdonosnál még folyamatban van.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: emlékei szerint az önkormányzat a maga tulajdonával akkor szokott hozzájárulni felújításhoz, amikor a tulajdonosok már hozzájárultak. Most egy írásos szavazás van, nem lehet tudni, hogy ez az eleje vagy a vége; ilyenrel még nem találkozott. A fáma szerint akkor szokta jóváhagyni az önkormányzat, amikor a tulajdonosok megszavazták annak arányában, hogy az SZMSZ hogyan rendelkezik, kétharmaddal, 50% + 1 szavazattal, minősített többséggel stb., de írásos szavazásnál nem tudja, hogy ez a gyakorlat hogyan vihető keresztül.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: egyrészt a tavalyi évi beszámolóról, a 2022. évi költségvetés tervezéséről van szó, és az önkormányzat által kiírt épület-felújítási pályázaton való részvételről, ami az ereszcsonatornának a felújítására vonatkozik. Itt két ajánlatot kért be a társasház, elég nagy különbség van a két ajánlat között. Van egy 2 727 970 Ft és egy 5 297 780 Ft összegű ajánlat. Értelemszerűen az alacsonyabb ajánlatot javasolja a közös képviselő elfogadni. A társasház-felújítási pályázat kiírásának megfelelően 50%-ot kell biztosítani a tulajdonostársaknak, és 50%-ot tudnak az önkormányzattól a pályázat során elnyerni, ha nyertes lesz ő ajánlatuk. Ez egy vissza nem térítendő támogatás, amit megnyerhet a társasház, és felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a pályázaton szükséges dokumentumokat benyújtsa. Ezen kívül van egy döntés a lift építése utáni lépcsőház festésével kapcsolatban, ahol két ajánlat van; ott is a kevesebb összegű ajánlatot javasolják elfogadásra 2 840 990 Ft összeggel. Van még egy napirendi pont a kamerákkal kapcsolatban; a Nemzeti Adatvédelmi Hatósághoz érkezett az egyik tulajdonostárs részéről a leirat szerint bejelentés, így ezt a kamerát leszereltették, és ez most arra vonatkozna, hogy újra kezdődjenek meg a tárgyalások, hogy megfelelő módon vagyoni védelmi okok miatt ez a kamerarendszer esetleg újra működhessen, de már olyan körülmények között, ami a Nemzeti Adatvédelmi Hatóságnak is megfelel. Tehát azt kérik, hogy ezekkel kapcsolatban a közös képviselő folytasson tárgyalásokat. Ebben az öt napirendi pontban írta ki

az írásbeli szavazást a közös képviselő. Amikor a közös tulajdonú tetőtér eladása történt, az is írásbeli szavazás keretében valósult meg, tehát ott is egyidejűleg szavazott az önkormányzat, mint tulajdonostárs és a többi tulajdonostárs.

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

164/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1013 Budapest, Alagút utca 1. szám alatti Társasházban kiírt írásbeli szavazáson való részvételről

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 kiírt írásbeli szavazáson való részvétel” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

32. A 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: felkéri irodavezető asszonyt, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: itt is a társasházi közös tulajdonban álló tetőtér értékesítéséről van szó. Annyiban más a helyzet, hogy már tavaly decemberben volt egy közgyűlés, és az ott jelenlévők támogatták a tetőtér értékesítését. Itt is készült egy ingatlanforgalmi szakvélemény, amiben bruttó 78 500 000 Ft-ban állapították meg a tető forgalmi értékét, a vételár pedig bruttó 140 000 000 Ft. Egy igen leromlott állapotú épületről van szó, ezért elég komoly felújításra kerül sor, tehát a teljes összeg az épületnek a felújítására vonatkozik. A mellékletek között szerepel az, hogy milyen munkálatok elvégzésére kerül sor költségvetés mellett; az utcai homlokzat, belső udvari homlokzat, lépcsőház, kapualj, függőfolyosók, vízszigetelés személyfelvonó beépítés, légudvar felújítás, gépészet, elektromos munkák és a pince is felújításra kerülne. Egy ott lakó tulajdonostárs vásárolná meg a tetőteret, és azt a jogszabályoknak megfelelően be is építené, tehát egyrészt lenne egy tetőtér-beépítés lakások kialakításával és magának az épületnek a felújítása. A tavaly decemberi közgyűlési döntés szerint az ott lévő lakók támogatták az elképzelést. 11 db lakás kerülne kialakításra, amit előzetesen a főépítész asszony felé is jeleztek, és volt egy első körös egyeztetés, de ez majd alakulni fog, hiszen teljesen részletes tervekkel még nem rendelkeznek, de az előzetes egyeztetések alapján ez a beépítés megvalósítható. Arról szól az előterjesztés, hogy hozzájárul az önkormányzat a tetőtér értékesítéséhez ezen a vételáron. Önálló helyrajzi számra kerülne a tetőtér, és ezt követően tudnák a közös tulajdon megszüntetni és az alapító okiratot módosítani. A vállalkozási szerződés is az anyag melléklete, ami pontosan tartalmazza a munkákat. Ügyvédi letétbe kerülne a vételár. Minden esetben, amikor közös tulajdonban álló tetőtér értékesítésre kerül, azt úgy lehet kivitelezni az önkormányzatnak, hogy a tulajdoni hányad szerinti önkormányzatra eső vételárrész kifizetésre kerül a részére, és a társasházi közgyűlés ír elő célbefizetést az önkormányzat számára. A többi tulajdonostárs részére nem történik kifizetés, hanem ez az összeg ügyvédi letétbe kerül. Van egy ütemterv, hogy milyen ütem szerint kell

haladni, és ahogyan halad a vállalkozó a beépítési munkákkal, és egy bizonyos résszel elkészül, úgy történik a letétből az egyes részösszegeknek a kifizetése.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kiemeli az előterjesztésből, hogy a parkolóhelyekről gondoskodni szükséges. 11 db lakás kerül kialakításra, ezért érdekli, hogy hogyan tudnak 11 db parkolóhelyet kialakítani. Feltételezi, hogy nem tudnak, pénzben tudják esetleg megváltani, ami azonban a lényegen nem fog változtatni, hogy a Batthyány utcában lesz minimum 11 db új autó. Már a jelenlegi parkolási helyzet is botrányos; egyéni képviselőként is minden egyes parkolóhelyért meg kell küzdenie és meg kell magyaráznia, ha esetleg valamiért a lakók eggyel kevesebbet tudnak igénybe venni. Most rábólintanak egy olyan projektre, ami kapásból 11 db autót tesz egy most is zsúfolt utcára, ezért ezt aggályosnak tartja. Nem azt mondja, hogy utasítsák el, csak ezt mindenképpen szeretne volna kiemelni ebből az előterjesztésből, mert egy önkormányzat megelőzni tudná a parkolási helyzet romlását úgy, hogy nem engedélyez ilyen tetőtér beépítéseket, ahol 11 db új lakást hoznak létre.

Kovács László György, alelnök: nagyon sok ház van a budai oldalon is, ahol a homlokzatok, tetőszerkezetek, tetőhéjazat felújítása önerőből, a lakók megfizetésével lehetetlen. Tehát ilyenkor arra is figyelemmel kell lenniük, hogy van valaki, aki ezt megcsinálja, igaz, hogy ez azzal jár, hogy több lakás lesz kialakítva az utcában, de valamit valamiért.

Dr. Kun János, elnök: most nem erről döntenek; egy másik bizottság, amelyik döntenie fog arról, hogy engedélyezi-e a tetőtérbeépítést. Nagyon megfontolandó, amit Molnárka képviselő úr mondott, de amit alelnök úr felvetett, az egy általános recept a társasházaknál, miszerint csak így tudják a nagyobb felújításokat végrehajtani. Komolyabb törvénymódosítás kellene ahhoz, hogy nagyobb felújítási alap létesítést tudjanak előírni, és akkor, amikor egy nagyobb felújításra kerül sor, a társasháznak lenne pénze. Amíg ez nincs így, addig kényszerűségből ilyesmihez folyamodnak.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: egyfelől a társasházak önerőből valóban nem tudják felújítani a romos házakat, még úgy sem, hogy elindulnak az önkormányzati pályázaton, hiszen abban az esetben is komoly önerő kell. Éppen ezért ilyen esetben, amikor akár a tetőteret, akár más egyéb közös helyiségeket eladnak, és ebből a társasház részesül, az nagyon sokat jelent a tatarozások és felújítások szempontjából. Az is nagy probléma, amit Molnárka képviselő úr említett, ráadásul a Batthyány utcának ez a szakasza nagyon-nagyon telített. A kérdés az, hogy melyik a kevésbé rosszabb megoldás. Véleménye szerint a tatarozást meg kell oldani, mert a városkép nagyon fontos dolog.

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

165/2022. (VI. 21.) TB határozata

a 1015 Budapest, Batthyány utca 61. 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 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest, 2022. július 6.



Kovács László György
alelnök



Dr. Kun János
elnök



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint Kíró
nyílt, egyfordulós pályázatot hirdet
a tulajdonát képező, alábbiakban meghatározott pavilonok
határozott idejű bérleti jogának elnyerésére**

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottságának jelen pályázati kiírást jóváhagyó/2022. (VI. 21.) TB határozata alapján:

1. 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon (Savanyúleves bástyán), a Nőegylet utca és a Tóth Árpád sétány találkozásánál található pavilon.
Az ingatlan „műemlék”, „kiemelten védett régészeti terület”, „műemléki jelentőségű terület”, „barlang felszíni védőövezete” jogi jellegű.

A pavilon 77 m² alapterületű, könnyűszerkezetes, minden irányból nyitott.

A pavilon víz és villany közmű kiállásokkal rendelkezik.

Induló bérleti díj: 231.000.- Ft + ÁFA/hó.

A pavilon bármikor megtekinthető.

2. 1013 Budapest, Lánchíd u. 1. (Clark Ádám tér) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület (14366) hrsz-ú, „kivett étterem és közpark” megnevezésű ingatlanon található pavilon.

Az ingatlan „védett terület”, „régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület”, „műemléki jelentőségű terület” jogi jellegű.

A pavilon 47 m² alapterületű (vendégtér 32 m²), földszintes, acél és vasbeton szerkezetű, zárt épület.

A pavilon víz, villany, és csatorna közművekkel rendelkezik.

Induló bérleti díj: 379.000.- Ft + ÁFA/hó.

A pavilon megtekintésének időpontjai: 2022. június 30. 10:00-11:00 óra

2022. július 05. 10:00-11:00 óra

A Kíró a meghirdetett pavilonok műszaki állapotáért nem vállal szavatosságot, a pavilonok megtekintett állapotban kerülnek bérbeadásra.

A pavilonokban kizárólag kereskedelmi, vendéglátó-ipari tevékenység gyakorolható azzal, hogy a bérlő kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkorai jogszabályi feltételeknek megfelelő termékeket árusíthatja.

Közterületi értékesítés keretében forgalmazható termékek:

1. napilap és hetilap, folyóirat, könyv;
2. levelezőlap;
3. virág;
4. léggömb;
5. zöldség, gyümölcs;
6. pattogatott kukorica;
7. főtt kukorica;
8. sült gesztenye;
9. pirított tökmag, napraforgómag, földimogyoró, egyéb magvak;
10. vattacukor, cukorka;
11. fagyalt, jégkrém;
12. ásványvíz, üdítőital, kávéital, nyers tej;
13. büfétermék.

büfétermékek: a forgalmazás helyén előállított

- grillezett húsok, frissen sülték, sült és főtt kolbász, hurka, virsli, füstölt vagy sült hal,
- lángos-, palacsintafélék,
- meleg és hideg szendvicsfélék, valamint
- az ezek fogyasztásához közvetlenül kapcsolódó termékek, és gyárilag előre csomagolt élelmiszerek, valamint az italok;

14. sütőipari termékek;

15. előrecsomagolt sütemények, édességek.

Közterületi értékesítés keretében a húsvéti, adventi, karácsonyi és szilveszteri ünnepeken, valamint évente egy alkalommal, kizárólag az adott ünnepen és az azt megelőző 20 napban a meghatározott termékeken túl az adott ünneppel, illetve az adott alkalomhoz kapcsolódó helyi hagyománnyal összefüggő termékek, továbbá nemesféműből készült ékszerek, díszműárúk és egyéb tárgyak forgalmazhatók.

A nyitva tartás 06.00 és 22.00 óra között időtartamban engedélyezett.

A pavilonok bérleti díjával és költségeivel kapcsolatos információk:

- A bérleti díj minden évben, a tárgyév március 1-jén – a bérbeadó egyoldalú közlésével, a bérleti szerződés módosítása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.
- A bérleti díjat a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti ÁFA terheli.
- A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott, egyedileg nem mérhető közüzemi költségeket.
- A bérlő a pavilon használatával kapcsolatban felmerült, külön mérhető közüzemi költségeket a pavilon használatának teljes időtartama alatt, a közüzemi szolgáltatókkal kötött egyedi szolgáltatási szerződés alapján, közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni. Az egyedi szolgáltatási szerződést a bérlő a bérleti szerződés megkötésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles a közüzemi szolgáltatóval megkötni.

A bérleti szerződés időtartama: 5 (öt) év határozott időtartam.

A jelen pályázati kiírás kizárólag a pavilon bérleti jogának elnyerésére vonatkozik, a pavilont körülvevő közterület csak új eljárás keretében közterület-használati hozzájárulás birtokában használható.

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

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

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

I. A pályázat feltételei

I/1. A pályázat közzétételének helye: az Önkormányzat honlapja (www.budavar.hu). Az Önkormányzat a pályázat kiírásáról az ingatlan.com oldalon tájékoztatást ad.

I/2. A pályázat lebonyolítója: Budapest Főváros I. kerületi Polgármesteri Hivatal, Vagyonhasznosítási Iroda (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., telefonszám: 458-3069, 458-3024).

A pályázat lebonyolításában közreműködik: a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ, 1011 Budapest, Iskola utca 16., e-mail: budavargmsz@budavargmsz.hu, telefonszám: 225-2448).

I/3. A pályázatnak tartalmaznia kell:

I/3.1. A pályázó adatait (*statisztikai számmal rendelkező szervezet esetén:* megnevezését - cégnév, rövidített cégnevet-, statisztikai azonosítóját, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefonszámát, e-mail címét; *nyilvántartási számmal rendelkező szervezet esetén:* megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét; *egyéni vállalkozó esetén:* megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, telefonszámát, e-mail címét; *költségvetési szerv esetén:* megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét) és rövid bemutatkozását. Kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott esetén a kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent a pályázó azonosításánál lettek megjelölve.

I/3.2. Cégszerű aláírással ellátott ajánlati nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a jelen pályázati kiírás feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget tesz.

I/3.3. Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, köteles pályázati ajánlatához csatolni a 30 napnál nem régebbi, eredeti, cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatát és a képviseletére jogosult közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás mintát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület

esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviseletükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, a képviseletre jogosult(ak) által hitelesítve, „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és a képviseletre jogosult(ak) aláírásával, valamint a képviseletre jogosult(ak) közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát).

A cégbíróság által elektronikus úton hitelesített cégkivonat papíralapon, kinyomtatva céggépviseletre jogosult(ak) által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

Egyéni vállalkozó pályázó köteles pályázati ajánlatához csatolni vállalkozói igazolványát az egyéni vállalkozó által hitelesítve, „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és aláírásával.

I/3.4. A pályázónak a megpályázott pavilon tekintetében a **havi bérleti díj + ÁFA összegére vonatkozó ajánlatát, azzal, hogy a megajánlott havi bérleti díj összege nem lehet alacsonyabb a Kíró által a jelen pályázati kiírásban meghatározott induló havi bérleti díj összegénél.**

I/3.5. A pavilonban megvalósítani kívánt funkciót; a folytatandó tevékenység részletes leírását, illetve meghatározását, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt. A pályázati kiírásban megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultságát a pályázónak igazolnia kell, továbbá a pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó eddigi tevékenységének rövid ismertetését, valamint azt, hogy kíván-e az I. kerületi állandó lakcímmel vagy tartózkodási címmel rendelkező lakosok részére kedvezményt biztosítani (pld. Kerületkártya elfogadóhelyként).

I/3.6. A pavilonban elvégezni kívánt felújítási, átalakítási munkálatok részletes és tétel, költségvetését, továbbá a munkák időszükségletét is tartalmazó leírását, illetve meghatározását; valamint látványtervet a kialakítani kívánt portálról.

I/3.7. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nyertes pályázat esetén vállalja az általa megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kíró által a pavilonra a kiírásban megállapított induló bérleti díj összegénél -, valamint a pavilon használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a jelen pályázati kiírásban foglaltak szerint.

I/3.8. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a pavilonban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához, illetve a termékre vonatkozó külön jogszabályok alapján szükséges hatósági engedélyek megszerzése a pályázó kötelessége.

I/3.9. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a pavilon karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket a bérbeadó nem téríti meg, az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet; egyúttal vállalja a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások) beszerzését, ideértve a településképvédelméről szóló 18/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletben foglaltakat.

I/3.10. A pályázó köteles pályázati anyagához csatolni 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági igazolásokat arról, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivatal általános adóigazolása) nincs, továbbá cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, elektronikus úton kiadmányozott általános adóigazolás papíralapon, kinyomtatva cégképviseletre jogosult(ak) által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

I/3.11. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, ezért a nem természetes személyes pályázó köteles az ajánlatához csatolni a képviseletre jogosult cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3 §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.

I/3.12. A pályázó köteles pályázatához csatolni a jelen pályázati kiírás mellékleteként csatolt, a képviseletre jogosult cégszerű aláírásával ellátott „Adatkezelési tájékoztató”-t.

I/3.13. A pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell az I/7. pont szerinti pályázati biztosíték megfizetését.

I/3.14. A pályázónak a pályázati ajánlata minden oldalát szignóval és folyamatos számozással, az utolsó oldalt cégszerű aláírással kell ellátnia. Az ajánlat fedőlapja nem kap számozást. Az ajánlatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.

A pályázatot a pályázati kiírásban felsorolt mellékletek csatolásával a pályázóra történő utalás nélküli, jelöletlen lezárt borítékban 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani - a pályázati kiírásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően -, a borítékon kérjük feltüntetni: „PAVILON PÁLYÁZAT”

A pályázat eredeti példányához csatolni kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányokhoz a mellékletek egyszerű másolatát azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni, melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben a pályázó az eredeti példányt nem jelöli meg, a Kiíró tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.

A pályázathoz csatolt idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.

I/4. A pályázat benyújtásának határideje: 2022. július 11.

I/5. A pályázatok benyújtásának módja: a pályázat **kizárólag személyesen**, ügyfélfogadási időben (Budapest Főváros I. kerület Polgármesteri Hivatal, 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., ügyfélfogadási idő: hétfő: 14.00-18.00, szerda: 8.00-16.30, péntek: 8.00-12.00 vagy 1012 Budapest, Attila út 65.; ügyfélfogadási idő: hétfő: 8.00-18.30, kedd: 8.00-16.00, szerda: 8.00-16.30, csütörtök: 8.00-16.00, péntek: 8.00-13.00) nyújtható be.

I/6. A beérkezett pályázati anyagok felbontására 2022. július 13. napján 10.00 órai kezdettel közjegyző jelenlétében, zártkörűen kerül sor.

A pályázatokról a Tulajdonosi Bizottság dönt legkésőbb 2022. augusztus 02. napjáig.

Nyertes pályázó az, aki az összességében legelőnyösebb, érvényes pályázatot nyújtja be.

A pályázat eredményéről a Kíró a pályázókat írásban, az általuk a pályázatban megadott címre küldött ajánlott levélben értesíti a döntést követő 5 (öt) munkanapon belül.

I/7. A pályázók kötelesek pályázati biztosíték címén az induló bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű összeget a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379598-00100000 számú számlájára átutalni úgy, hogy a pályázati biztosíték legkésőbb **a pályázat benyújtásának napján az Önkormányzat számlaszámán jóváírásra kerüljön** azzal, hogy a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell a pályázati biztosíték megfizetését. **A pályázati biztosíték átutalásakor a közlemény rovatban kérjük feltüntetni: „Savanyúleves bástya pavilon” vagy „Clark Ádám tér pavilon”.**

A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

A pályázati biztosíték összege nyertes pályázat és a bérleti szerződés megkötése esetén óvadékként – 3 havi kaució részeként – beszámításra kerül.

A pályázati biztosíték a pályázók javára nem kamatozik.

A pályázati biztosíték legkésőbb 2022. augusztus 31. napjáig ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert. A második helyre rangsorolt pályázó részére a pályázati biztosíték az azt követő 8 (nyolc) naptári napon belül kerül visszautalásra, amely napon a nyertes ajánlatot tevő pályázó a Kíróval a bérleti szerződést megkötötte.

A Kíró a visszatérített pályázati biztosíték után kamatot nem fizet.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy ha a bérleti szerződést a nyertes ajánlattevő neki felelős vagy az ő érdekkörében felmerült okból nem köti meg határidőben.

II. Általános feltételek

II/1. A jelen pályázati kiírásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind a pályázókra nézve kötelező érvényűek.

II/2. A nyertes pályázó köteles a bérleti szerződést 2022. augusztus 05. napjáig megkötni. A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a nyertes pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati biztosíték pedig bánatpénzként a Kiíróra illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötéstől visszalép, vagy a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg határidőben, úgy a második legjobb ajánlatot tevőt kell a szerződés megkötésére felhívni. A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes a határidő lejártát követő 5 (öt) naptári napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére újabb, 8 (nyolc) naptári napos határidőt kell tűzni.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő pályázó sem köt szerződést, akkor a Kiíró dönt az új pályázat kiírásáról.

II/3. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a. ha határidőn túl került benyújtásra,
- b. az induló bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű pályázati biztosíték a Kiíró bankszámláján határidőben nem került jóváírásra;
- c. a hiányos vagy hibás ajánlatot tett pályázó a hiánypótlási, illetve a hibajavítási felszólításnak határidőben, maradéktalanul nem tesz eleget;
- d. a pályázat nem tartalmazza a jelen pályázati kiírás I/3. alatt, a pályázat tekintetében megjelölt kötelező tartalmi elemeket.
- e. a kötelező nyilatkozatok/melléletek nem kerültek csatolásra (I/3.);
- f. a pályázat a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozza meg vagy más ajánlatához köti vagy a pályázó által megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen pályázati kiírásban meghatározott induló bérleti díjat.

II/4. A hiányos, vagy formailag hibás - de határidőben és szabályosan benyújtott, továbbá a pályázót, és a megajánlott bérleti díjat egyértelműen tartalmazó - ajánlatot tett pályázót a Kiíró határidő tűzése mellett egy alkalommal hiánypótlásra, illetőleg hiba javítására szólítja fel írásban, **a pályázatban a pályázó által megadott e-mali címre küldött levél útján**. A hiánypótlás lehetőségét a Kiíró egy alkalommal biztosítja, melynek határidejét a hiánypótlásnak a pályázó által a pályázatában megadott e-mali címre történt megküldésének napját követő 5 (öt) munkanapban határozza meg.

A Kiíró nem vállal felelősséget azért, ha a pályázó által megadott e-mail cím hibás vagy a hiánypótlási felhívás a pályázó által a pályázatban megadott e-mail címre bármilyen más okból nem küldhető el, nem kézbesíthető. A kézbesítés elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

Ha a pályázó határidőn belül maradéktalanul eleget tesz a hiánypótlási kiírásnak, illetve a hibajavításnak, ajánlatával a további eljárásban részt vesz. Ha a pályázó a hiánypótlásnak, illetve a hibajavításnak maradéktalanul nem tesz eleget határidőben, a hibás vagy hiányos ajánlat érvénytelen. A Kiíró azt a pályázót, akinek ajánlata érvénytelen, a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy

bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. Az érvénytelen ajánlatot tett pályázó számára a pályázati biztosíték visszajár.

II/5. A pavilonban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a nyertes pályázó kötelessége.

II/6. A pályázó ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 (hatvan) napig – legfeljebb azonban a szerződéskötésig – kötve van, kivéve ha a Kiíró a pályázati kiírást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

Az elbírálási határidő Kiíró általi meghosszabbítása esetén a meghosszabbítás időtartamával a pályázó ajánlati kötöttsége is meghosszabbodik.

II/7. A jelen pályázati kiírás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati kiírásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati kiírást - a pályázatok beadási határideje lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja, és/vagy a pályázatot indokolás nélkül is az eljárásnak a pályázat Kiíró általi elfogadását megelőző bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 8 (nyolc) banki napon belül a pályázó(k) részére visszautalja. A pályázók nem igényelhetnek térítést a Kiírótól az ajánlatuk kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthetnek elő követelést.

II/8. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a jelen pályázati kiírásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.

II/9. A jelen pályázati eljárás és a megkötendő bérleti szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő bérleti szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

II/10. Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró a korábbi érvényes ajánlatot tevők közül új nyertes pályázót választ ki, amennyiben az elbírálásnál általa megállapított rangsor szerint van sorban következő pályázó. Az így kiválasztott új nyertes pályázó az őt illető, illetőleg terhelő jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes pályázó helyébe lép. Az új nyertes pályázót az erről szóló döntésről írásban értesíteni kell. Az új nyertes pályázó az értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül köteles a bérleti szerződést megkötni. Az új nyertes pályázó kiválasztására irányuló eljárás a korábbival azonos feltételekkel ismétlődhet. Ha a nyertes pályázó helyébe új nyertes pályázó lép, akkor a korábbi nyertes pályázó részére a pályázati biztosíték nem jár vissza.

II/11. A Kiíró a pavilont a bérleti szerződés megkötését követő 5 (öt) napon belül adja birtokba a GAMESZ útján.

II/12. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási Irodájának munkatársai telefonon a 458-3069 vagy a 458-3024 telefonszámokon válaszolnak.

II/13. Minden pályázónak a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a pályázók nem hivatkozhatnak.

A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy a pályázati kiíráson felül saját felelősségükre és költségükre kellő körültekintéssel tájékozódnak, és beszereznek minden olyan kiegészítő információt (közműellátás, műszaki állapot, üzemeltetéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.

Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – a pályázókat terheli.

II/14. A Kíró az ajánlatok tartalmát a pályázat elbírálásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.

II/15. A jelen pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendeletében foglaltak az irányadók.

Budapest, 2022. június

Váradiné Naszályi Márta
Polgármester

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló pavilonok
határozott idejű bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázati kiíráshoz

Tisztelt Érintett!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat) az Ön által benyújtott pályázat alapján, jogszabályban foglalt kötelezettségeinek teljesítése céljából a személyes adatait – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelet (a továbbiakban: GDPR) előírásainak betartásával – az alábbiak szerint használjuk fel:

1. Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:

Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

email: hivatal@budavar.hu;

telefon: (+36) 1-458-3000

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: adatvedelem@budavar.hu

2. A kezelt személyes adatok köre: a pályázó, illetve a pályázó képviselőjére jogosult személy családi- és utóneve, lakcíme.

3. Az adatkezelés jogalapja: A GDPR 6. cikk (1) a) pontja alapján az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez.

4. Az adatkezelés célja:

A Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottságának a pályázati kiírást jóváhagyó/2022. (.....) határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló pavilonok bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázati kiírásra benyújtott pályázati anyagok értékelésével kapcsolatos adatkezelés.

5. Az adatkezelés időtartama: Valamennyi adat tekintetében az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben foglaltak szerint 5 év. A számviteli bizonylatok megőrzési ideje: 8 év

6. Az adatokhoz való hozzáférés: A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a pályázati anyagokat kezelik és értékelik.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai: a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréshez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivataltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait. A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy a megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a Hivatal módosítsa valamely személyes adatát.

7.3. A törléshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül írásban kérheti a Hivataltól a személyes adatainak a törlését, kivéve, ha az adatkezelés jogszabályon alapul, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez szükséges a kezelése.

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a személyes adatait a Hivatal korlátozza az adatkezelést, ha az érintett vitatja azok pontosságát, arra az időtartamra, amíg az adatkezelő ellenőrzi személyes adatok pontosságát, az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását, az adatkezelőnek már nincsen szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények érvényesítéséhez, előterjesztéséhez vagy védelméhez, vagy az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, arra az időtartamra, amíg megállapításra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

7.5. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha a Hivatal személyes adatot közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljából továbbítaná, felhasználná.

Az érintett jogainak gyakorlása iránti kérelmet Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél lehet előterjeszteni személyesen, az adatkezelő székhelyén, postai úton vagy elektronikusan az adatvedelem@budavar.hu email címen. A jegyző a kérelmet 25 napon belül megvizsgálja és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság vizsgálatát kezdeményezheti.

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,

Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9.

Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.

Telefon: +36 (1) 391-1400

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;

web oldala: <https://www.naih.hu>

A jogérvényesítés módjára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 22. § és 23. §-ai, valamint az 52. § - 58. § -ai vonatkoznak.

A Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal adatkezelését az Adatkezelési tájékoztató alapján megismertem.

Budapest, 2022.

.....
aláírás