



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2024. november 26-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Bajza u 47. szám alatti, 28333/0/A/37 helyrajzi számú ingatlanon végzett felújítási munkákhoz történő tulajdonosi hozzájárulásra

Tisztelt Bizottság!

A 28333/0/A/37 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajza u. 47. szám alatti, földszinti 65 m² területű, garázs rendeltetésű, de raktározási célra bérbeadott helyiséget a Zsadons Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Bérő) bérli 2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 21. napjáig, raktározás céljából.

A Bérő a helyiség után havi 83.264,-Ft+Áfa bérleti díjat fizet.

A Bérőnek jelenleg nincs bérleti díj tartozása.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő) 2024. október 24. napján kelt TV/4787-1/2024 iktatószámú javaslatával az alábbi tájékoztatást adta.

A Bérő 2024. január 10. napján felújítási kérelmet nyújtott be, amely kérelmet a Vagyonkezelő hiánypótlási felhívását követően 2024. június 18-án a szükséges dokumentumokkal kiegészítette. A kérelmében részletezte az általa elvégezni kívánt munkálatokat, és kérte, hogy az általa fizetett bérleti díjba a felújítás költségei beszámításra kerüljenek.

A Vagyonkezelő a benyújtott műszaki dokumentációt áttanulmányozta és a 2023. szeptember 5. napján megkötött bérleti szerződés 19. és 20. pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel az alábbi munkálatok költségeit javasolta és tartja szakmailag és műszakilag is indokoltnak figyelembe vételre a bérbeszámításnál:

- elektromos hálózat felújítása – kapcsolók, tartozékok, világítótestek stb kiépítése – szabványos mérőhely kialakításával
- gyengeáramú rendszer kiépítése – riasztórendszer/telekommunikáció stb.
- infrapanel telepítése

A felsorolt munkálatok ellenértéke az épületvillamossági felújítási költségvetés szerint nettó 1.722.092,-Ft, ezzel az összeggel javasolja a Vagyonkezelő a munkálatok bekerülési költségét bérbeszámításra. Tekintettel a bérő által jelenleg fizetett bérleti díjra ez az összeg – ha a bérleti díj összege jelentősen nem változik – hozzávetőlegesen 41 hónap (kb. 3,5 év) alatt kerülne jóváírásra, amely időtartam rövidebb, mint a bérleti jogviszony hátra lévő időtartama.

Ugyanakkor a Bérő további munkálatok elvégzéséhez is kérelmezte a tulajdonosi hozzájárulást, valamint a bérbeszámítás engedélyezését. A Vagyonkezelő ezen építőmesteri, épületgépészeti munkák tekintetében a tulajdonosi hozzájárulás megadását igen, míg a bérbeszámítás engedélyezését nem javasolta:

- felvizesedett részek eltávolítása
- belső helyiségben a falazat helyreállítása
- felületek javítása, glettelés, festés
- gipszkarton elhelyezés



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

- hideg- és melegburkolatok készítése
- épületgépészeti csővezeték szerelése
- épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, elhelyezése – új bojler, csaptelep, mosdókagyló cseréje, darálós WC elhelyezése

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet 43/A. § (2a) bekezdésében foglaltak alapján a fenti munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges. A Rendelet 43/A. § (3) bekezdése szerint a bérbeszámítás mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50%-áig terjedhet.

Kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel a 28333/0/A/37 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajza u. 47. szám alatti, földszinti 65 m² területű nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadóra tartozó alábbi felújítási munkák a Zsadons Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám:01-09-290530, székhely: 1037 Budapest, Remete köz 15. adószám: 25812712-2-41), mint bérlő által 1.722.092,-Ft+Áfa összeg ellenében elvégzésre kerüljenek:**

- elektromos hálózat felújítása – kapcsolók, tartozékok, világítótestek stb. kiépítése – szabványos mérőhely kialakításával
- gyengeáramú rendszer kiépítése – riasztórendszer/telekommunikáció stb.
- infrapanel telepítése

és a számlával igazolt munkálatok bérbeszámítással megtérítésre kerüljenek bérlő részére a mindenkor fizetendő bérleti díj legfeljebb 50%-ában történő jóváírással;

2. **hozzájárul ahhoz, hogy a Zsadons Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám:01-09-290530, székhely: 1037 Budapest, Remete köz 15. adószám: 25812712-2-41) által benyújtott műszaki dokumentációban felsorolt, a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által tulajdonosi jóváhagyásra javasolt alábbi munkáknak a bérlő saját költségén történő elvégzéséhez:**

- felvizesedett részek eltávolítása
- belső helyiségben a falazat helyreállítása
- felületek javítása, glettelés, festés
- gipszkarton elhelyezés
- hideg- és melegburkolatok készítése
- épületgépészeti csővezeték szerelése
- épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése, elhelyezése – új bojler, csaptelep, mosdókagyló cseréje, darálós WC elhelyezése

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felkéri a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t a bérlővel a megállapodás megkötésére. A felújítási munkálatok elvégzésének határideje a megállapodás aláírásától számított 90 nap és a munkálatok elvégzésére kizárólag a megállapodásban rögzített feltételek betartása mellett kerülhet sor.

Felelős: **polgármester**
Határidő: **30 nap**

Budapest, 2024. november 13.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- A Vagyonkezelő TV/4787-1/2024 iktatószámú javaslata
- Zsadons Nonprofit Közhasznú Kft. Cégekivonata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
dr. Tóth Ágnes ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsai István Jogi osztályvezető
dr. Vilics Csilla aljegyző