

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
**PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA**

**K I V O N A T**

Amely készült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2017. február 20-án, 16.30 órakor** tartott **rendkívüli** nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

**79/2017.(02.20.) Sz. PKB határozat**

- A módosított napirendi pontok elfogadása –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a mai ülésen az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

- 1.) Az Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Kft. Alapító Okiratának elfogadása  
*Előterjesztő: Hidvéginé Emődi Tímea Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Kft. ügyvezetője*
- 2.) Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-vel kapcsolatos döntések  
*Előterjesztő: Zsoldis József Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. ügyvezetője*
- 3.) 2014. évi társasháznak nyújtható kemény felújítási pályázaton támogatást nyert munka határidőn túli elszámolása Budapest VII. István utca 42. sz. Társasház  
*Előterjesztő: Benedek Zsolt bizottsági elnök*
- 4.) Budapest VII. kerület Erzsébetváros Rákóczi út 20. szám alatti társasház túlfizetés visszatérítésének részletfizetési kérelme(34535 A hrsz)  
*Előterjesztő: Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 5.) Budapest VII. Király u 79. FÖLDSZINT 1. 34020/0/A/1 hrsz. szám alatti 148 m2 alapterületű udvari földszinti helyiség versenyeztetés nélküli bérbeadása  
*Előterjesztő: Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 6.) Bp. VII. Rákóczi út 30. PINCE P-1 szám alatti 34541/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 125 m2 alapterületű udvari, pinceszinti helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása Kérelmező: HumanCentrum Kft.  
*Előterjesztő: Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 7.) Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentése tárgyában Bérelő: Dolce Fantasia Kft.  
*Előterjesztő: Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 8.) Egyéb

## K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2017. február 20-án 16.30 órakor tartott rendkívüli nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

### Zárt ülés keretében:

- 9.) 2015. évi nyílászáró felújítási pályázaton (II. ütem)támogatást nyert munka határidejének hosszabbítása  
Előterjesztő: *Benedek Zsolt bizottsági elnök*
- 10.) 2015. évi nyílászáró felújítási pályázaton (II. ütem)támogatást nyert munka határidejének hosszabbítása  
Előterjesztő: *Benedek Zsolt bizottsági elnök*
- 11.) Döntés elővásárlási jogról (Budapest Főváros VII. kerület Dob utca 6., Síp utca 16. és Kertész utca 22.)  
Előterjesztő: *Bencsik Mónika Vagyongazdálkodási iroda - irodavezető*
- 12.) A 1174/2016. (12.05.) számú PKB határozat módosítása  
Előterjesztő: *Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 13.) Bérleti jogviszony folytatás bérlő halála után  
Előterjesztő: *Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 14.) Tulajdonosi döntés bérleti szerződés ismételt megkötése, hosszabbítása ügyében  
Előterjesztő: *Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 15.) Tulajdonosi döntés lakás bérbeadására rendkívüli élethelyzet alapján, versenyeztetési eljárás mellőzésével  
Előterjesztő: *Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 16.) Döntés a kéményfelújítás II. ütemére 2016. évben az ERVA Nonprofit Zrt.-vel megkötött Bonyolítói Szerződés teljesítési határidejének meghosszabbításáról  
Előterjesztő: *Sallai László ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 17.) Egyéb

*A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.*

### 80/2017.(02.20.) Sz. PKB határozat

- Az Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Kft. Alapító Okiratának elfogadása
- Módosító indítvány -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a határozat mellékletét képező Erzsébetvárosi Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratát elfogadja, és felkéri Hidvéginé Emődi Tímea ügyvezetőt arra, hogy a cégalapítással kapcsolatos szükséges intézkedéseket megtegye.

## K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2017. február 20-án 16.30 órakor tartott rendkívüli nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Hidvéginé Emódi Tímea–ügyvezető–Erzsébetvárosi  
Üzemeltetési és Ingatlanfejlesztési Kft.

*A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.*

### **81/2017.(02.20.) Sz. PKB határozat**

- Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-vel kapcsolatos döntések -
- Módosító indítvány -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a határozat mellékletét képező Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Társaság) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát, mely tartalmazza:

- a 1072 Budapest, Akácfa utca 6. földszint 2-3. ajtó címen található, 34550/0/A/1 és 34550/0/A/2 helyrajzi számú ingatlanok székhelyként történő felvételét, valamint
- a Társaság által végzett tevékenységi körök TEAOR szerinti besorolását az alábbiak szerint:

**Főtevékenység:** 6832 Ingatlankezelés

**Egyéb tevékenységi kör(ök):** 4394 Városi, elővárosi szárazföldi személyszállítás; 4939 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás; 7311 Reklámügynöki tevékenység; 7021 PR, kommunikáció; 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás; 4321 Villanszerelés; 4322 Víz-, gáz-, fűtés-,léghkondicionáló-szerelés; 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés; 4331 Vakolás; 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése; 4333 Padló-, falburkolás; 4334 Festés, üvegezés; 4339 Egyéb befejező építés m.n.s.; 4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés; 4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.; 5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás; 6420 Vagyonkezelés (holding); 7111 Építészmérnöki tevékenység; 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás; 7120 Műszaki vizsgálat, elemzés; 7739 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése; 8110 Építmény üzemeltetés, 8291 Követelésbehajtás; 8299 M.n.s. Egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás; 8129 Egyéb takarítás

- „a Cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: 3.000.000,- Ft, mértéke a tag pénzbetétjének 100%-a, a szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára / a társaság házipénztárába .”

elfogadja, és felkéri Zsoldis József ügyvezetőt arra, hogy a cégnyilvántartásban a történő átvezetés érdekében a szükséges intézkedéseket megtegye.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Zsoldis József –ügyvezető- Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

*A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.*

### **82/2017. (02.20.) sz. PKB határozat**

- 2014. évi társasháznak nyújtható kémény felújítási pályázaton támogatást nyert munka határidőn túli elszámolása Budapest VII. István utca 42. sz. Társasház –

## K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2017. február 20-án 16.30 órakor tartott rendkívüli nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az István u. 42. szám alatti társasház 2014. évi kémény felújítási pályázaton a PKB 805/2014.(07.21) számú határozatával elnyert támogatás elszámolását - a 2/2016. (01.18.) számú PKB határozat be nem tartása miatt – szerződésszegésnek tekinti, és nem fogadja el. A Bizottság felkéri a Főépítész Irodát, hogy az egyoldalú szerződés felmondást készítse elő.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Lantos Péter –főépítész – Főépítész iroda

*A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.*

### **83/2017. (02.20.) sz. PKB határozat**

- Budapest VII. kerület Erzsébetváros Rákóczi út 20. szám alatti társasház túlfizetés visszatérítésének részletfizetési kérelme (34535 A hrsz) -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy VII. kerület 34535 A hrsz-ú Rákóczi. út 20. sz. alatti társasház 1.951.774,- Ft összegű túlfizetés összegét Szelei & Serfőző Ingatlankezelő és Ingatlanközvetítő által kezelt társasház 36 hónapos részletfizetéssel térítse vissza az Önkormányzat részére.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** határozat általi kézhezvételétől számított 45 nap

**Végrehajtásért felelős:** Sallai László – vezérigazgató– ERVA NZrt.

*A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.*

### **84/2017. (02.20.) sz. PKB határozat**

- Budapest VII. Király u 79. FÖLDSZINT 1. 34020/0/A/1 hrsz. szám alatti 148 m<sup>2</sup> alapterületű udvari földszinti helyiség versenyeztetés nélküli bérbeadása.-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) sz. önkormányzati rendelete 57. § (3) bek. g) pontja és ga) alpontja alapján hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VII. Király u. 79. FÖLDSZINT 1 szám alatti 34020/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 148 m<sup>2</sup> alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Spinarum Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Spinarum Kft., székhely: 1108 Budapest, Oltó u. 8. 3.em.16., cégjegyzékszám: 01-09-291926, adószám: 25839102-2-42, ügyvezető: Zsoldos Anna) részére határozatlan időre, műterem és raktározási tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként 1.082.650,- Ft (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

## K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2017. február 20-án 16.30 órakor tartott rendkívüli nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

**Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:**

**1.152,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 170.496,- Ft/hó + ÁFA (13.824,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA), mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.**

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

A bérlemény birtokbaadásának feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérleti szerződésben foglalt teljesítéséért, valamint bérbeadási felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős: Vattamány Zsolt polgármester**

**Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap**

**Végrehajtásért felelős: Sallai László – vezérigazgató– ERVA NZrt.**

*A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.*

### **85/2017. (02.20.) sz. PKB határozat**

- Bp. VII. Rákóczi út 30. PINCE P-1 szám alatti 34541/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 125 m<sup>2</sup> alapterületű udvari, pinceszinti helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása  
Kérelmező: Human Centrum Kft. -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) sz. önkormányzati rendelete 57. § (3) bek. i) pontja és ia) alpontja alapján hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VII. Rákóczi út 30. pince P-1 szám alatti 34541/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 125 m<sup>2</sup> alapterületű udvari, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a HumanCentrum Kft. (székhely: 1072 Budapest, Rákóczi út 30., cégjegyzékszám: 01-09-182794, adószám: 24795236-2-42, ügyvezető: Mayor Árpád) részére határozatlan időre, kültéri klíma berendezés tárolásának céljára, versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként 723.900,- Ft (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

**Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:**

**125 m<sup>2</sup> udvari pince: 456,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 57.000,- Ft/hó+ÁFA (5.472,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA),**

**mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.**

## K I V O N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete  
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2017. február 20-án 16.30 órakor tartott rendkívüli nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

A bérlemény birtokbaadásának feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

**Végrehajtásért felelős:** Sallai László – vezérigazgató– ERVA NZrt.

*A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.*

### **86/2017. (02.20.) sz. PKB határozat**

- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentése tárgyában: Bp. István út 5. FÖLDSZINT U-2. hrsz.: 33131/1/A/2 -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VII. István út 5. FÖLDSZINT U-2. szám alatti, 33131/1/A/2 hrsz.-on nyilvántartott 21 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszint + 18 m<sup>2</sup> alapterületű galériával ellátott helyiség bérlőjének, a Dolce Fantasia Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Dolce Fantasia Kft., székhely: 1088 Budapest, József krt. 17., cégjegyzékszám: 01-09-203209, adószám:25158258-2-42, ügyvezető: Ajlauni Viktória) a 12/2012.(III.26.) számú önkormányzati rendelet 63. § (2) bek. b) pontja alapján a bérleti díja 50 %-kal csökkentésre kerüljön az alábbiak szerint:

Az 50 %-os bérleti díj csökkentés 2016. augusztus 01.- 2016. november 30. közötti időszakra utólag kerüljön jóváírásra a bérlő részére.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** határozathozatalt követő 30 napon belül

**Végrehajtásért felelős:** Sallai László – vezérigazgató– ERVA NZrt.

*A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.*

**K I V O N A T**  
**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2017. február 20-án 16.30 órakor tartott rendkívüli nyílt**  
**ülésének jegyzőkönyvéből**

**Kmf.**

**Budapest, 2017. február 21.**

**Zsolt sk.**

**Benedek**

**a bizottság elnöke**

A kivonat hitelül:

Joó Mária  
jegyzőkönyvvezető