

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 **2019. december 16-án, 8.00 órakor** tartott **rendkívüli nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

**1013/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- A 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:**

**Javasolt napirendi pontok:**

- 1.) Testületi előterjesztések megtárgyalása  
*Előterjesztő: - - -*
- 2.) Közbeszerzésekkel kapcsolatos döntések  
*Előterjesztő: Dr. Máté Katalin irodavezető*
- 3.) Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 4.) Tulajdonosi döntés nem lakáscéljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 5.) Tulajdonosi döntés nem lakáscéljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 6.) Tulajdonosi döntés nem lakáscéljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 7.) Nem lakás céljára szolgáló udvari pinceszobák versenyeztetésen kívüli bérbeadása  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 8.) Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*

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

- 9.) Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átadása tárgyában  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 10.) Tulajdonosi döntés ingatlan felújítási költségének bérleti díjba történő beszámítása tárgyában  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 11.) Egyéb  
Előterjesztő: - -

**Zárt ülés keretében:**

- 12.) Tulajdonosi döntés bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatás tárgyában  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 13.) Tulajdonosi döntés bérleti szerződés hosszabbítása ügyében  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 14.) Tulajdonosi döntés bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatása tárgyában  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 15.) Tulajdonosi döntés bérleti szerződés hosszabbítása ügyében  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 16.) Tulajdonosi döntés bérleti jogviszony rendezés ügyében  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 17.) Tulajdonosi döntés bérleti szerződés hosszabbítása ügyében  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 18.) Tulajdonosi döntés bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatása tárgyában  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 19.) Tulajdonosi döntés bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatása tárgyában  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 20.) Tulajdonosi döntés bérleti jogviszony rendezés ügyében  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 21.) Tulajdonosi döntés állampolgárok közti cserekérelem ügyében  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
vezérigazgatója
- 22.) Tulajdonosi döntés bérbeszámítás ügyében  
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

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

vezérigazgatója

- 23.) Tulajdonosi döntés bérleti jogviszony rendezésről  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 24.) 875/2019.(09.23.) sz. PKB határozat módosítása  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 25.) Tulajdonosi döntés nem lakáscéljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 26.) Tulajdonosi döntés cserelakások biztosítása lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 27.) Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átadása tárgyában  
*Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója*
- 28.) Egyéb  
*Előterjesztő: - -*

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság ülése a12. – 28. pontok kivételével nyilvános, melyre Erzsébetváros valamennyi polgárát tisztelettel meghívom.

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

**1014/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 2. napirendi pontban szereplő - 2019. évi költségvetésről szóló 2/2019. (II. 19.) önkormányzati rendelet módosítása –**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) tárgyalásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

**1015/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 2. napirendi pontban szereplő - 2019. évi költségvetésről szóló 2/2019. (II. 19.) önkormányzati rendelet módosítása -**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

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

**1016/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 6. napirendi pontban szereplő - Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete bizottsági tagjainak megváltoztatása, tanácsnok megválasztása –**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) tárgyalásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

**1017/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 6. napirendi pontban szereplő - Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete bizottsági tagjainak megváltoztatása, tanácsnok megválasztása –**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

**1018/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 15. napirendi pontban szereplő - Javaslat a 308/2019. (XI.25) számú Képviselő-testületi határozat módosításáról -**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) tárgyalásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

**1019/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 15. napirendi pontban szereplő - Javaslat a 308/2019. (XI.25) számú Képviselő-testületi határozat módosításáról -**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai (5 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással) elfogadásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

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

**1020/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 18. napirendi pontban szereplő – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 2020. évi belső ellenőrzési tervének jóváhagyása -**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) tárgyalásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

**1021/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 18. napirendi pontban szereplő – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 2020. évi belső ellenőrzési tervének jóváhagyása -**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

**1022/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 21. napirendi pontban szereplő – Javaslat lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek meghatározására –**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) tárgyalásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

**1023/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-A Képviselő-testületi meghívóban 21. napirendi pontban szereplő – Javaslat lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek meghatározására –**

*A fenti előterjesztést a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadásra javasolták a Képviselő-testület számára.*

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

**1024/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Közbeszerzésekkel kapcsolatos döntések –**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a bírálóbizottságnak az eljárás eredményessége/eredménytelensége tárgyában tett javaslatát elfogadja, és a „**Villamos energia vásárlása**” tárgyú közbeszerzési eljárást **eredményessé** nyilvánítja.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Máté Katalin irodavezető

Borka-Szász Tamás elnök	igen
Bónus Éva	igen
Csegény Péter külsős bizottsági tag	igen
Molnár István képviselő	igen
Szűcs Zoltán külsős bizottsági tag	igen
Veres Zoltán képviselő	igen

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

**1025/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Közbeszerzésekkel kapcsolatos döntések –**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a bírálóbizottságnak az eljárás nyertese tárgyában tett javaslatát elfogadja, és a „**Villamos energia vásárlása**” tárgyú közbeszerzési eljárás **nyertesévé** a az MVM Partner Energiakereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.) ajánlattevőt nyilvánítja.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Máté Katalin irodavezető

Borka-Szász Tamás elnök	igen
Bónus Éva	igen
Csegény Péter külsős bizottsági tag	igen
Molnár István képviselő	igen
Szűcs Zoltán külsős bizottsági tag	igen
Veres Zoltán képviselő	igen

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

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

**1026/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Közbeszerzésekkel kapcsolatos döntések –**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a „**Villamos energia vásárlása**” tárgyú közbeszerzésre vonatkozó, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, ERÖMŰVHÁZ Erzsébetvárosi Összevont Művelődési Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, Bischitz Johanna Integrált Humán Szolgáltató Központ, Erzsébetvárosi Ingatlanszállítási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Erzsébetváros Rendészeti Igazgatósága által kötendő – valamint az Erzsébetvárosi Bóbita Óvodára, az Erzsébetvárosi Brunszvik Óvodára, az Erzsébetvárosi Csicsergő Óvodára, az Erzsébetvárosi Dob Óvodára, az Erzsébetvárosi Nefelejcs Óvodára, valamint az Erzsébetvárosi Kópévár Óvodára számlafizetőként kiterjedő - **szervződés végleges szövegét elfogadja.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Máté Katalin irodavezető

Borka-Szász Tamás elnök	igen
Bónus Éva	igen
Csegény Péter külsős bizottsági tag	igen
Molnár István képviselő	igen
Szűcs Zoltán külsős bizottsági tag	igen
Veres Zoltán képviselő	igen

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

**1027/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Közbeszerzésekkel kapcsolatos döntések –**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a „Mobil távközlési szolgáltatások beszerzése 2016” tárgyú keretmegállapodásos eljárás 2. része eredményeképpen a **szolgáltatási szerződés végleges szövegét elfogadja.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Máté Katalin irodavezető

Borka-Szász Tamás elnök	igen
Bónus Éva	igen
Csegény Péter külsős bizottsági tag	igen
Molnár István képviselő	igen

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

Szűcs Zoltán külsős bizottsági tag	igen
Veres Zoltán képviselő	igen

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

**1028/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésén kívüli bérbeadása tárgyában –**

**I.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan nyilvántartás szerint **1074 Budapest, VII. kerület Hársfa utca 6.** szám alatti **33650/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott **36 m<sup>2</sup>** alapterületű - egyéb helyiség megnevezésű, utcai bejárattal rendelkező pince - **nem lakás céljára szolgáló helyiséget** a **VIELLO TEAM Kft.** (székhely: 1076 Budapest, VII. kerület Garay utca 23. 1.em. 2.; cégjegyzék szám: 01-09-996534, adószám: 24225915-2-42, képviselőre jogosult: Csámpai Elemér) **részére, raktározás tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:**

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: **208 483- Ft.** (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

144/2015.(III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 12) g) alpontja alapján az 50%-al csökkentett havi **bérleti díj 760,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 36 m<sup>2</sup> alapterületre vonatkozóan 27.360,- Ft/hó + ÁFA (9.120 - Ft/év/m<sup>2</sup>/ + ÁFA), mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.**

**II.**

1. 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.
2. Ezzel egyidejűleg a Bizottság kötelezi bérlőt a helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérő felszereltetésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

**III.**

1. **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.**



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

2. 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.
3. Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezredési Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

**1029/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésén kívüli bérbeadása tárgyában –**

**I.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy **az ingatlan nyilvántartás szerint 1078 Budapest, VII. kerület, Nefelejcs utca 16. szám alatti 33089/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott 60 m<sup>2</sup> alapterületű - raktár megnevezésű, utcai bejárattal rendelkező pince - nem lakás céljára szolgáló helyiséget a VELEZ-VF Kft. (székhely: 6222 Csengőd, Petőfi Sándor utca 20. ; cégjegyzék szám: 03-09-109705, adószám: 12809727-2-03, Képviselőre jogosult: Velez Imre) részére **raktározás tevékenység céljára, határozatlan időre versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:****

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: **256.032,- Ft.** (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

144/2015.(III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 12) g) alpontja alapján az 50%-al csökkentett havi **bérleti díj 560,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 60 m<sup>2</sup> alapterületre vonatkozóan 33.600,- Ft/hó + ÁFA (6.720 - Ft/év/m<sup>2</sup>/ + ÁFA),** mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**II.**

1. 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.
2. Ezzel egyidejűleg a Bizottság kötelezi bérlőt a helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvizmérő felszereltetésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt

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

köteles fizetni.

**III.**

1. **Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek**
2. 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. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

**1030/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában –**

**I.** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy **az ingatlan nyilvántartás szerint 1072 Budapest, VII. kerület, Nyár utca 36. szám alatti 34287/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 63 m<sup>2</sup> alapterületű műhely megnevezésű, utcai bejárattal rendelkező pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség, az NN Művek Kft. (székhely:1028 Budapest, II. kerület, Len utca 16.; cégjegyzék szám: 01-09-703910, adószám: 12797358-2-41, képviselőre jogosult: Nagyiványi Antal Tamás) részére raktározás tevékenység céljára, határozatlan időre, versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:**

**A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: 364.845,- Ft, (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.**

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 12) g) alpontja alapján az 50%-al csökkentett **bérleti díj 760,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 63 m<sup>2</sup> alapterületre vonatkozóan 47.880,- Ft/hó + ÁFA (9.120 - Ft/év/m<sup>2</sup>/ + ÁFA)** mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**II.**

1. 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

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

társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

2. Ezzel egyidejűleg a Bizottság kötelezi bérlőt a helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérő felszereltetésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

**III.**

1. **Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.**
2. 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. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

**1031/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában –**

**I.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy **az ingatlan nyilvántartás szerint 1077 Budapest, VII. kerület Dob utca 87. szám** alatti **33873/0/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott **30 m<sup>2</sup>** alapterületű, raktár megnevezésű, utcai pince elhelyezkedésű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a **Színpad Automatika Kft.** (székhely: 1116 Budapest, Sztregova utca 12. ; cégjegyzék szám: 01-09-194477, adószám: 25009202-2-43, Képviselőre jogosult: Bálint József) részére **karbantartó műhely, kisebb lakatos és elektromos munkák tevékenység céljára, határozatlan időre versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:**

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: **173.736 - Ft.** (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

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

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

144/2015.(III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 12) g) alpontja alapján az 50%-al csökkentett havi **bérleti díj 760,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 30 m<sup>2</sup> alapterületre vonatkozóan 22.800,- Ft/hó + ÁFA (9.120 - Ft/év/m<sup>2</sup>/ + ÁFA)**, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**II.**

1. A bérlési 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.
2. Ezzel egyidejűleg a Bizottság kötelezi bérlőt a helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérő felszereltetésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

**III.**

1. **Bérlővel a bérlési szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek**
2. A bérlés birtokbaadásának feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérlési szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.
3. Amennyiben a bérlési szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

**1032/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Nem lakás céljára szolgáló udvari pinchelyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása –**

**I.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy **az ingatlan nyilvántartás szerint 1077 Budapest, VII. kerület, Wesselényi utca 4. szám alatti 34227/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott 87 m<sup>2</sup> alapterületű, országos műemlék jelentőségű területen fekvő, raktár megnevezésű udvari pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Blue**

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

**Starex Management Kft.** (székhely: 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 111-113. A. ép. 5/Ü.; adószám: 25161281-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-203383; képviselő módja együttes: Robert Haimov és Moshe Nahum) **részére határozatlan időre, raktározás, tárolás tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:**

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként 636.422.- Ft. (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

144/2015.(III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 12) f) alpontja alapján a 70%-al csökkentett havi bérleti díj: **576.- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 87 m<sup>2</sup> alapterületre vonatkozóan 50.112,- Ft/hó + ÁFA (6.912,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA)**, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**II.**

1. 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.
2. 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.

**III.**

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

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingtalangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

**1033/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**-Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában -**

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

I. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy **az ingatlan nyilvántartás szerint 1077 Budapest, VII. kerület Bethlen Gábor utca 3. szám alatti 32979/0/A/3 hrsz.-on nyilvántartott 35 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű, udvari földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Keleti 2002 Kft. (székhely: 1037 Budapest, Máramaros út 62/A.; cégjegyzék szám: 01-09-704019, adószám: 12799563-4-41, képviselőre jogosult: Szalai Katalin) részére raktározás, hűtőkamra tevékenység céljára, határozatlan időre versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:**

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: 149.352,- Ft. (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 12) e) alpontja alapján a 40%-al csökkentett havi bérleti díj **672,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 35 m<sup>2</sup> alapterületre vonatkozóan 23.520,- Ft/hó + ÁFA (8.064 - Ft/év/m<sup>2</sup>/ + ÁFA)**, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**II.**

1. 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.
2. Ezzel egyidejűleg a Bizottság kötelezi bérlőt a helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérő felszerelésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

**III.**

1. **Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.**
2. 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. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzárkódási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

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

**1034/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átadása tárgyában-**

**I.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** a **GASTROFRESH Vendéglátó Kft.** (székhely: 1075. Budapest, Madách Imre út 3., cégjegyzékszám: 01-09-949334, adószám: 23021842-2-42, képviselőre jogosult: Zimány Mónika) által raktározás tevékenység céljára használt, **1075 Budapest, VII. kerület, Madách Imre út 3. szám** alatti **34212/4/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott **33 m<sup>2</sup>** alapterületű raktár megnevezésű, utcai bejáratú pince, nem lakás céljára szolgáló - műemlék, műemléki jelentőségű, régészeti lelőhely - helyiség bérleti jogának az **Ecorange Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1033. Budapest, Szentendrei út 95. cégjegyzékszám: 01-09-957157, adószám: 23188974-2-41, képviselőre jogosult: Balácsi Diána) részére, **raktározás tevékenység** céljára, határozatlan időre történő átadásához az alábbi feltételekkel:

**Ecorange Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** Átvevő vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésekor megfizeti a Bérbeadó által megállapított, csökkentő-növelő tényezők nélküli, három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő **291.694,- Ft óvadék összeget.**

**Ecorange Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** Átvevő bérleti díjfizetési kötelezettsége: 8.791,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, **24.175,- Ft/hó + 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.

**II.**

1. A bérleti szerződés megkötését követően bérlő köteles - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban kötelezettséget vállalni a bérleti szerződésben foglalt teljesítéséért, valamint bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.
2. Ezzel egyidejűleg a Bizottság kötelezi a bérlőt a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül hitelesített **mellékvízmérő felszerelésére a helyiségben**, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

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

**1035/2019. (XII.16.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés ingatlan felújítási költségének bérleti díjba történő beszámítása tárgyában -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Képviselő-testület 144/2015.(III.25.) számú határozatának 15. pontja alapján **hozzájárul ahhoz**, hogy a **1076 Budapest VII. kerület, Thököly út 22.** hrsz.: **33008/0/A/3** hrsz. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője **De Capelláró Kft.** (székhely: 1141 Budapest, Egressy út 131.; adószám: 14308284-1-42, cégjegyzékszám: 01-09-898096, képviseletre jogosult; Horváth György Zoltánné) által az ingatlan felújítására fordított **nettó 2.574.000,- Ft összegű felújítási költség a bérlő által fizetendő bérleti díjba beszámításra kerüljön a havi nettó bérleti díj 50 %-a erejéig.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozathozatalt követő hónaptól

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

**Kmf.**

**Budapest, 2019. december 16.**

**Borka-Szász Tamás sk.**

**a bizottság elnöke**

A kivonat hitelül:

Székely Tímea  
jegyzőkönyvvezető