



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. november 22-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. szám alatti helyiség
bérleti jogviszonyának rendezéséről

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés
készítéséért felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a bizottság
ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 14315 helyrajzi számú, 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. szám alatti ingatlanban található, utcai, földszinti, 162 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiség bérleti jogát a 248/2005. (XI. 24.) Kt. sz. határozat alapján a Magyar Asszonyok Érdekszövetsége (rövidített elnevezés: Asszonyszövetség, nyilvántartási szám: 01-02-0009202, székhely: 1011 Budapest, Hunyadi J. utca 9, adószám: 18241587-1-41, képviseli: Szőnyi Kinga Zsuzsanna elnök önállóan, Dr. Csikóné Turiák Tímea elnökhelyettes önállóan, Fekete Ida önállóan) civil szervezet vette bérbe. A bérleti szerződés 2010. december 31. napjáig terjedő határozott időre, iroda és karitatív tevékenység céljára 2005. december 22. napján aláírásra került, a fizetendő havi bérleti díj összege a szerződéskötéskor 20.000.- Ft + ÁFA volt.

Az Asszonyszövetség kérelmére a Polgármester a III-47576/2/2007. ügyiratszámú tájékoztató levelével tudomásul vette, hogy a helyiséget az Asszonyszövetség mellett a Felkelő Nap Közhasznú Egyesület, majd a III-43363/2/2009. ügyiratszámú levelével tudomásul vette, hogy azt a Civil Egyeztető Fórum is székhelyként használja.

A bérleti jogviszony a 221/2010. (XII.16.) Kt. sz. határozattal további 5 évre meghosszabbításra került, havi 25.000.- Ft + ÁFA bérleti díj megfizetése mellett. A 2015. december 31. napjáig terjedő határozott időre szóló bérleti szerződést a felek 2011. január 21. napján írták alá.

Az Asszonyszövetség képviselőjében Szőnyi Kinga Zsuzsanna elnök 2016 júniusában – tehát a bérleti jogviszony lejártát követően – bejelentést tett a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) felé arról, hogy a helyiséget annak vizesedése és penészesedése miatt az Asszonyszövetség egy éve nem tudja használni. A rendelkezésre álló iratokból megállapítható, hogy a helyiség bérbeadásakor is ismert volt az a tény, hogy a helyiség talajjal érintkező falai erősen vizesednek.

Az Asszonyszövetség a bérleti szerződés meghosszabbítását nem kérte, bérleti jogviszonyának rendezésére mind a mai napig nem került sor, az Asszonyszövetség 2016. január 01. napjától a helyiség jogcím nélküli használója. Az Asszonyszövetség mind a mai napig fizeti a helyiség után a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat.

A Vagyonhasznosítási Iroda felhívta az Asszonyszövetséget a jogcím nélküli használat megszüntetése érdekében a bérleti jogviszony rendezésére. Az Asszonyszövetség elnöke 2022. szeptember 27. napján kérte a bérleti jogviszony meghosszabbítását. Kérelmében hivatkozott arra, hogy a közüzemi nullás igazolások bekérését elindította, amint megérkeznek, továbbítja az Önkormányzatnak. A közüzemi igazolások a jelen előterjesztés elkészítéséig a Vagyonhasznosítási Iroda részére nem érkeztek meg.

A GAMESZ munkatársai 2022. április 5. napján a helyiségben ellenőrzést tartottak, melynek során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiség rendben tartott, az előadótérben a fal javítása még nem történt meg.

A GAMESZ által 2022. november 03. napján kiállított igazolás szerint az Asszonyszövetségnek 2022. október 31. nappal a bérleményre 38.434.- Ft használati díj, 6.074.- Ft külön szolgáltatási díj és 284.- Ft késedelmi kamat, mindösszesen 44.792.- Ft tartozása állt fenn. Az Asszonyszövetség 44.603.- Ft-ot 2022. november 3-án átutalással megfizetett.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 66. § (1) bekezdésének g) pontja alapján a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki a helyiséget jogcím nélkül használja, ha a Tulajdonosi Bizottság a jogviszony rendezéséhez hozzájárul.

A Lakásrendelet 76. § (6) bekezdése alapján a jogcím nélküli helyiséghasználóval legfeljebb két éves határozott időtartamra köthető bérleti szerződés.

A helyiség bérleti díja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozat, valamint az azt módosító 103/2017. (V. 25.) és 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozatok alapján számítva:

a Hunyadi János út nagyforgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2022-ben - amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és 2021. évekre irányadó induló négyzetméterárral – 40.130.- Ft/m²/év + ÁFA. Az alap bérleti díj 95%-kal csökken, ha a bérlő civil szervezet, így a bérleti díj 2.007.- Ft/m²/év + ÁFA/év, azaz 325.134.- Ft/év + ÁFA, 27.095.- Ft/hó + ÁFA, bruttó 34.410.- Ft/hó összeg lenne.

Az Asszonyszövetség által jelenleg fizetett havi használati díj 30.263.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 38.434.- Ft.

Külön szolgáltatások díja: személyszállítási díj bruttó 4.070.- Ft/hó, víz- csatornadíj bruttó 2.004.- Ft/hó.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a helyiség bérbeadásával az Önkormányzat bevételhez jut.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2022. (...) TB határozata a 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezéséről

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) 66. § (1) bekezdésének g) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Magyar Asszonyok Érdekszövetsége (rövidített elnevezés: Asszonyszövetség, nyilvántartási szám: 01-02-0009202, székhely: 1011 Budapest, Hunyadi J. út 9, adószám: 18241587-1-41, képviseli: Szőnyi Kinga Zsuzsanna elnök önállóan, Dr. Csikóné Turiák Tímea elnökhelyettes önállóan, Fekete Ida önállóan) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14315 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Hunyadi János út 9. szám alatti ingatlanban található földszinti, 162 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre a szerződéskötéstől számított 2 év határozott időtartamra, iroda és kulturális tevékenység céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 30.263.- Ft /hó + ÁFA, azaz bruttó 38.434.- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján minden évben a tárgyév március 1-jén a bérleti szerződés módosítása nélkül a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékévek növekszik.

A Magyar Asszonyok Érdekszövetsége a bérleti díjjal egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a Magyar Asszonyok Érdekszövetsége közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a Magyar Asszonyok Érdekszövetsége a bérleti szerződés megkötéséig benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a szerződéskötéskor a helyiségre közüzemi díjtartozás nem áll fenn, valamint a Magyar Asszonyok Érdekszövetségének az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. november „.....”