



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. november 22-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Mária tér 1. szám alatti helyiségek
bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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 állnak a 1011 Budapest, Mária tér 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13910/0/A/2 hrsz-ú, 28 m² alapterületű és Budapest I. kerület, belterület 13910/0/A/3 hrsz-ú, 32 m² alapterületű, természetben egybenyitott, utcai bejáratú, kirakat nélküli, földszinti elhelyezkedésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

A helyiséget a Zöldike Egyesület (nyilvántartási szám: 01-02-0015045, székhely: 1015 Budapest, Batthyány utca 13. földszint 1., adószám: 18399367-1-41, képviseli: Várad László alelnök) bérlő. Az egyesület tevékenységének célja a társadalmi szemléletformálás a környezettudatos magatartásminták terjesztése, a környezettudatos életmódra nevelés, kulturális ökológiai szemléletváltás, ökológiai munkakultúra terjesztése, kiemelt feladataik a gyermekek és fiatalok körében a környezet és a természetszeretet kialakítása, környezeti és emberi értékek védelmének átadása.

A Zöldike Egyesület a helyiség bérleti jogát a Képviselő-testület 129/2015. (VI. 18.) Kt. számú határozata alapján vette bérbe 5 év határozott időre. A bérleti szerződés iroda, közéleti, kulturális és oktatási tevékenység, átvételi pont céljára, 2020. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre 2015. szeptember 3. napján aláírásra került.

A bérleti jogviszony a 112/2020. (IX. 29.) TB határozat alapján 2020. október 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig terjedő, 2 év határozott időtartamra meghosszabbításra került. A helyiségbérleti szerződést a felek 2020. november 2. napján kötötték meg.

A Zöldike Egyesület 2022. szeptember 21. napján kérte bérleti jogviszonyának meghosszabbítását. Pótlólag benyújtotta a Díjbeszedő Holding Zrt. nullás igazolását, valamint az MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft. igazolását, melyen 15.- Ft lejárt esedékességű tartozás szerepel és amely összeg a következő számlában kerül érvényesítésre.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) munkatársai 2022. április 06. napján a bérleményben ellenőrzést tartottak, melynek során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiség földszinti, utcai helyiség, a helyiségben klubtevékenység zajlik.

A GAMESZ nyilvántartása szerint a helyiségre 2022. október 31. nappal díjtartozása nem áll fenn.

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 c) pontja alapján a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki határozott idejű bérleti szerződés alapján a helyiség bérlője, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette, bérleti - és külön szolgáltatási díj, valamint közüzemi tartozása nincs.

A Lakásrendelet 76. § (1) és (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján határozott időre jön létre. A határozott idejű helyiségbérleti jogviszony időtartama – a Lakásrendeletben meghatározott kivételekkel - legfeljebb öt év lehet.

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 Mária tér nagy forgalmú 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, amely alap bérleti díj 95%-kal csökken, ha a bérlő civil szervezet, így a bérleti díj 2.007.- Ft + ÁFA/év, 120.420.- Ft + ÁFA/év, 10.035.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 12.744.- Ft/hó összeg lenne.

A jelenleg fizetendő havi használati díj 10.001.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 12.701.- Ft.

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.

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága
.../2022. (...) TB határozata
a 1011 Budapest, Mária tér 1. 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 bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Zöldike Egyesület (nyilvántartási szám: 01-02-0015045, székhely: 1015 Budapest, Batthyány utca 13., adószám: 18399367-1-41, képviseli: Váradi László alelnök) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1011 Budapest, Mária tér 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13910/0/A/2 hrsz-ú, 28 m² alapterületű és Budapest I. kerület, belterület 13910/0/A/3 hrsz-ú, 32 m² alapterületű, természetben egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

2022. október 01. napjától 2024. szeptember 30. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön, iroda, közéleti-, kulturális-, oktatási tevékenység és átvételi pont céljára, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 10.001.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 12.701.- 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 közüzemi díjakat a Zöldike Egyesület közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Zöldike Egyesületnek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: alpolgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. november „.....”