



BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés

**A Budapest I. kerület, Fő utca 19. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségre
vonatkozó bérleti szerződés hosszabbításáról
a Tulajdonosi Bizottság 2020. június 23-i ülésére**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést készítette:

Bajor Béla
megbízott irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Az előterjesztést a
Tulajdonosi Bizottság ülésére
benyújtom:

Dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A **Pannon-Hellas Kft.** a 2015. február 24-én kelt bérleti szerződés alapján bérlő a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest I. kerület, Fő utca 19. szám alatti (hrsz.: 1442/0/A/1) 98 m² alapterületű, utcai, földszinti fekvésű helyiséget **irodai tevékenység céljából**. A bérlő a 2020. február 29-ig szóló bérleti szerződésének 5 évvét történő meghosszabbítását kérte a Budavári Önkormányzattól. A szerződés 3.) pontja szerint a bérlő öt év előbérleti joggal rendelkezik a mindenkor hatályos jogi szabályozás szerint.

A bérlő a helyiséget a 2014-ben kiírt piaci pályázaton nyerte el. A benyújtott pályázati anyag szerint a helyiséget iroda és bemutatóterem céljára kívánta kibérelni, a helyiségben a központi irodájuk kialakítását tervezte. Nyilatkozott továbbá arról is, hogy nyertes pályázat esetén a bérleményt saját költségén felújítja.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat gazdasági Műszaki Ellátó és szolgáltató Szervezet, valamint a Műszaki iroda munkatársai 2020. február 13-án helyszíni szemlét tartottak a tárgyi

ingatlanban. A helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy bár a bérleti szerződés szerint irodai tevékenység a bérlet tárgya, a bérlő a helyiséget raktárként hasznosítja, ott szeszes italt, fagyasztószekrényekben élelmiszert, valamint bútorokat tárolnak. A pályázati anyagban a helyiség felújítására vonatkozó nyilatkozatot tett, de a bérleti szerződés öt éves időtartama alatt felújítást nem eszközölt a bérleményben.

A helyiségbérleti szerződés 18.) pontja szerint a bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a helyiségben csak a szerződésben megjelölt tevékenységet folytathatja. Ha a helyiségben végzett tevékenységet meg kívánja változtatni, ahhoz a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

A szerződés 20.) pontja szerint ha a bérlő a szerződésben, vagy a jogszabályban meghatározott bármely kötelezettségének nem tesz eleget, különösen ha a helyiséget rendeltetésétől eltérően használja, a bérbeadó a szerződést az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára, elhelyezési kötelezettség nélkül felmondhatja.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 37. §-a szerint a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

Tekintettel arra, hogy a bérlő a bérleti szerződésben foglalt előírásokat több ponton is megszegte, a helyiséget rendeltetésével ellentétesen használja, valamint a pályázat során tett nyilatkozatában vállaltakat sem teljesítette, javaslom, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítására ne kerüljön sor.

2. DÖNTÉSI JAVÁSLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

.../2020. (VI. 23.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Fő utca 19. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségre
vonatkozó bérleti szerződés hosszabbításáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi
Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Fő utca 19. szám alatti, (hrsz.:
1442/0/A/1) 98 m² alapterületű, utcai, földszinti fekvésű helyiségre vonatkozó bérleti
szerződést nem hosszabbítja meg.

Határidő: kiértesítése a határozat hitelesítését követő 5 napon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

Budapest, 2020. június 18.