



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2025. február 11-i rendes ülésére

a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú ingatlanon (Savanyúleves bástyán) található pavilon bérbeadása iránti kérelemre

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon (Savanyúleves bástyán), a Nőegylet utca és a Tóth Árpád sétány találkozásánál található egy 77 m² alapterületű, könnyűszerkezetes, minden oldalról nyitott pavilon (továbbiakban: Pavilon).

A KözigApp Közigazgatás-fejlesztő és Kutató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: KözigApp Kft., Cg.01-09-297586, székhely: 1053 Budapest, Kálvin tér 2., adószám: 25941382-2-41, képviseli: Dr. Almásy Gyula ügyvezető) képviseletében Dr. Almásy Gyula ügyvezető 2025. január 22. napján kérelmet terjesztett elő, melyben előadta, hogy szeretné a Pavilont a minden évben szokásos cseresznyefa virágzás idejére bérbe venni, 30 napra. A cseresznyefák virágzására a korábbi évek adatai alapján várhatóan 2025. március 13. napjától 2025. április 13. napjáig tart.

Kérelmükben bemutatkozásképpen előadták, hogy a Matcha Tsuki 2020-ben alakult Magyarországon, Kelet-Közép- Európában első olyan matcha bárjaként, amely elkötelezetten képviseli a japán kultúra és különösen a matcha kultúra népszerűsítését. Küldetésük a japán hagyományok, ízek és életérzés megismertetése a helyi közönséggel, miközben autentikus élményt nyújtanak prémium minőségű termékeikkel. A bár kínálatában a japán matcha tea különféle formái, valamint match- és sakura-ihlette ital különlegességek, édességek és desszertek/fagylatok kapnak helyet. Az elmúlt években számos japán tematikájú rendezvényen vettek részt – gyakran a Magyarországi Japán nagykövetséggel együttműködésben –, hogy méltóképpen képviseljék Japán gazdag kulturális örökségét. Rendezvényeiken a látogatók nemcsak megkóstolhatják a tradicionális japán ízeket, hanem mélyebb betekintést is nyerhetnek a tea és a japán gasztronómia szimbolikus világába.

A tervezett rendezvény koncepciója a Sakura időszak, azaz a cseresznyefa-virágzás ünnepe Japánban az újjászületés és a természet szépségnek ünnepe, amely mély kulturális jelentőséggel bír.

Ebből az alkalomból szeretnék a Budai Vár Tóth Árpád sétányon, a cseresznyefa-virágzás idilli környezetében, egyedi japán gasztronómiai élményt nyújtani az érdeklődők számára.

A tervezett kitelepülésen az alábbi termékekkel találkozhatnak a látogatók:

- Matcha tea különböző formákban: hagyományos elkészítési móddal, valamint sokféle hideg és meleg ital kompozícióval,
- Matcha- és sakura-ihlette édességek: matchás és sakura sütemények,
- Prémium fagylaltok: matcha és sakura fagylaltok, amelyek az autentikus japán ízvilágot képviselik.

A tervezett installációk:

- Egy mobil árusító pult vagy stand/pavilon, amely japán diszítéssel (pl. sakura motívumokkal) van dekroláva,
- Hangulatos, minimális ülőhelyek a termékek fogyasztásához, a sétány adottságainak figyelembevételével.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2025. január 28. napján készített értébecslési szakvéleményben a Pavilon piaci adatok összehasonlításán alapuló bérleti díját 277.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozta meg.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020. (X. 7.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdésének e) pontja alapján, ha a közterületet nem a közterületen álló felépítmény (épület vagy pavilon) tulajdonosa használja, a felépítmény tulajdonosa és a harmadik személy között létrejött, a felépítményben folytatott tevékenységre vonatkozó megállapodást a kérelemhez csatolni kell.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdése alapján az üzleti vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról 100 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése értelmében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/B. § b) pontja alapján az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető, ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

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 Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2025. (...) GJB határozata

a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú ingatlanon (Savanyúleves bástyán) található pavilon
bérbeadása iránti kérelemről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 20. § (2) bekezdésében biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy a KözigApp Közigazgatás-fejlesztő és Kutató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: KözigApp Kft., Cg.01-09-297586, székhely: 1053 Budapest, Kálvin tér 2., adószám: 25941382-2-41, képviseli: Dr. Almásy Gyula ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon (Savanyúleves bástyán), a Nőegylet utca és a Tóth Árpád sétány találkozásánál található 77 m² alapterületű, könnyűszerkezetes, minden oldalról nyitott pavilonra **2025. március 13. napjától 2025. április 13. napjáig terjedő határozott időtartamra** bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel és azzal, hogy a pavilont érintő bármely munkálathoz külön tulajdonosi hozzájárulás beszerzése szükséges.

A pavilonban folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység azzal, hogy a bérlő a pavilonban kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkorai jogszabályi feltételeknek megfelelő termékeket árusíthatja.

A fizetendő havi bérleti díj 277.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 351.790,- Ft.

A KözigApp Kft. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a pavilon közüzemi díjait.

A bérbeadás kizárólag a pavilon használatára jogosítja a bérlőt, a pavilont körülvevő közterület csak új eljárás keretében közterület-használati hozzájárulás birtokában használható.

A bérlő saját költségén köteles gondoskodni a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról, a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről.

A bérleti jogviszony időtartama alatt az alkalmazott gépi berendezések által keletkezett zaj és rezgés nem lépheti túl a hatályos rendeletben előírtakat.

A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles betartani a közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági és tűzvédelmi előírásokat.

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

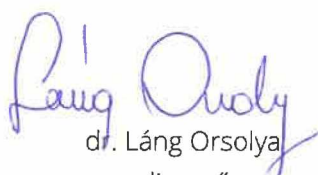
A KözigApp Kft. köteles a bérleti szerződést legkésőbb 2025. március 10. napjáig megkötni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2025. március 10.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

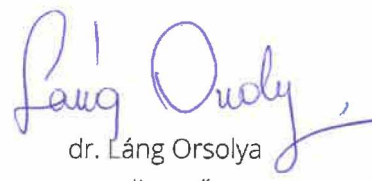
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési kihatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Kis Tímea
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2025. február „6.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:


Böröcz László
Polgármester

Budapest, 2025. február „7.”