



Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2021. június 22-i ülésére
a Budapest I. kerület Attila út 12. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának
meghosszabbításáról

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a bizottság
ülésére benyújtom:

dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A **Wágner és Társa Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-672584, székhelye: 1013 Budapest, Attila út 12., adószáma: 12378669-1-41, képviseli: dr. Wágner Ágnes ügyvezető) 2016. július 25-én létrejött, határozott idejű bérleti szerződés alapján bérli a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület Attila út 12. szám alatti 45 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (**Wágner és Társa Ingatlaniroda**). A helyiség kereskedelmi és irodai szolgáltató célokat szolgál. A bérleti jogviszony időtartama 2021. július 4. napjáig szól.

A Wágner és Társa Kft. képviselője kérelemmel fordult a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása ügyében. A bérlet a 45 m² alapterületű helyiség után 73 563 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 93 425 Ft/hó bérleti díjfizetési kötelezettség terheli, a Budapest I. kerület Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel, valamint a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása nem áll fenn. A helyiségre vonatkozó alap bérleti díj a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti díj mértékéről szóló, többször módosított 45/2017. (III. 23.) önkormányzati határozat

értelmében az alábbiak szerint alakul: 40 130 Ft/m²/év + ÁFA (nagy forgalmú övezeti besorolás) 150 488 Ft/hó + ÁFA.

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: Rendelet) lehetővé teszi a határozott időre szóló helyiségbérleti jogviszony meghosszabbítását. A Rendelet 76. § (2) bekezdése szerint a határozott idejű helyiségbérleti jogviszony időtartama legfeljebb öt év lehet.

A Rendelet 66. § (1) bekezdés c) pontja alapján, a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés: aki határozott idejű bérleti szerződés alapján a helyiség bérlője, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, bérleti díj, és közüzemi tartozása nincs.

Tekintettel arra, hogy a 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 77. § (3) bekezdés szerint a bérleti díjnövekedés az évi 10 %-ot nem haladhatja meg, továbbá a 69/2020 (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § 2. pontja szerint az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti díja 2021-ben nem emelhető, a bérleti díj ennek megfelelően a 2020. évi bérleti díjjal került megállapításra.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2021. (...) TB határozata

A Budapest I. kerület, Attila út 12. szám, 7104/0/A/62 helyrajzi szám alatti, 45 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy 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) bekezdés c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy **Wágner és Társa Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-672584, székhelye: 1013 Budapest, Attila út 12., adószáma: 12378669-1-41, képviseli: dr. Wágner Ágnes ügyvezető) a Budapest I. kerület, Attila út 12. szám alatti, 45 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. július 5-től 2023. július 4-ig,

2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön.

A helyiségben folytatott tevékenység: kereskedelmi.

A helyiségbérleti díj összege: az alábbiak részletezett díjak

év	emelés (%)	nettó bérleti díj (Ft/hó)
2021.07.05 - 2021.12.31.	0	73 563
2022.	10	80 919
2023.	10	89 011

A közüzemi díjakat a Bérló közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni.

Tájékoztatom a Bérlőt, hogy a bérleti szerződés három eredeti példánya jelen bérbeadói hozzájárulás kézhezvételét követő 15 napon belül a Bérló részére postai úton megküldésre kerül, melynek két eredeti példányát aláírást követően a Bérló kötelese a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére (levelezési cím: 1250 Budapest, Pf. 35.) postai úton, a kézhezvételt követő 10 napon belül visszaküldeni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki iroda

Budapest, 2021. június 17.