



**Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2021. június 22-i ülésére
a Budapest I. kerület Fő utca 7. 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!

Vasné Andi Krisztina (anyja neve: Varga Ilona, született: Budapest, 1975. március 17., lakcíme: 1033 Budapest, Hévízi út 12.) 2016. június 13-án létrejött, határozott idejű bérleti szerződés alapján bérlő a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, Fő utca 7. szám alatti 48 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (**Sirene esküvői ruhaszalon**). A helyiség kereskedelmi célt szolgál. A bérleti jogviszony időtartama 2021. május 31. napjáig szól.

Vasné Andi Krisztina kérelemmel fordult a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz, a helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében.

A bérlőt a 48 m² alapterületű helyiség után 31 515 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 40 024 Ft/hó bérleti díjfizetési kötelezettség terheli, a Budapest I. kerület Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel és a közüzemi szolgáltatókkal szembeni tartozás nem áll fenn.

A helyiség bérleti díja a hosszabbításhoz történő hozzájárulás esetén, 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) 160 520 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, Fő utca 7., 14405/0/A/7 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének 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 **Vasné Andi Krisztina** (anyja neve: Varga Ilona, született: Budapest, 1975. március 17., lakcíme: 1033 Budapest, Hévízi út 12.) a 1011 Budapest, Fő utca 7. szám alatti 48 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. június 1-től 2023. május 31-ig,
2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön.

A helyiségben folytatott tevékenység: kereskedelmi.

A helyiségbérleti díj összege:

év	emelés (%)	nettó bérleti díj (Ft/hó)
2021.06.01 - 2021.12.31.	0	31 515
2022	10	34 667
2023	10	38 134

A közüzemi díjakat a Bérlő 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 Bérlő részére postai úton megküldésre kerül, melynek két eredeti példányát aláírást követően a Bérlő 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

Végrehajtásáért felelős: Műszaki iroda

Budapest, 2021. június 17.