



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés**  
**a Tulajdonosi Bizottság**  
**2021. augusztus 5-i ülésére**  
**a Budapest I. kerület, Döbrentei u. 9. szám alatti, 29,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség**  
**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  
irodavezető

jegyző helyett  
dr. Németh Mónika  
aljegyző

dr. Kun János  
elnök

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, 6267/1 hrsz-ú, 1013 Budapest, Döbrentei u. 9. szám alatti ingatlan. Az ingatlan I. emeletén található, 29,5 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a 2021. március 1. napján kötött, 2021. január 15-től 2021. augusztus 31-ig terjedő határozott időtartamú helyiségbérleti szerződés alapján a **Szeptember 6. Kft.** (Cg.01-09-300825, székhely: 1133 Budapest, Vág u. 19. 2. em. 52., adószám: 25999244-1-41, képviseli: Herner Dóra ügyvezető) pszichológusi tevékenység céljára bérli.

A bérlő képviselője 2021. július 12-én érkezett levélvel kérelmet nyújtott be a helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt.

A bérlő által jelenleg fizetendő bérleti díj 57.621.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 73.179.- Ft/hó, a bérleti díjjal egyidejűleg fizetendő külön szolgáltatási díjak: szemétszállítási díj: 787.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 1.000.- Ft/hó, víz-csatornadíj 1.578.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 2.004.- Ft/hó. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2021. július 29-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2021. július 31. napjával sem bérleti díj-, sem külön szolgáltatási díj-, sem késedelmi kamattartozás nem áll fenn.

A GAMESZ által megküldött, a 2021. július 28-án felvett helyiség felmérő adatlap alapján a helyiség rendben van, azt a bérlő rendeltetésszerűen használja, a fürdőben azonban beázás nyomai láthatóak.

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 díj, és közüzemi tartozása nincs.

A Lakásrendelet 68.§ (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi Bizottság pályázat kiírása nélkül, egyedi elbírálás alapján dönthet a helyiségnek határozott – egy évnél nem hosszabb – időre történő bérbeadásáról.

A Lakásrendelet 77. § (3) bekezdése szerint, ha a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítására kerül sor, a helyiség bérleti díját a szerződés meghosszabbításakor hatályos bérleti díj mértékének és a helyiség alapterületének alapul vételével úgy kell meghatározni, hogy a bérleti díj növekedése az évi 10%-ot ne haladja meg.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze, így a bérleti díj a jelenleg fizetendő bérleti díjjal megegyező összegben kerül megállapításra.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

### **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága**

**.../2021. (...) TB határozata**

**a Budapest I. kerület, Döbrentei u. 9. szám alatti, 29,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 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 és 68. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

**hozzájárul,**

hogy a **Szeptember 6. Kft.** (Cg.01-09-300825, székhely: 1133 Budapest, Vág u. 19. 2. em. 52., adószám: 25999244-1-41, képviseli: Herner Dóra ügyvezető) a Budapest I. kerület, 6267/1 hrsz-ú 1013 Budapest, Döbrentei u. 9. szám alatti ingatlan I. emeletén található, 29,5 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre

**2021. szeptember 1-től 2021. december 31-ig**

terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: pszichológusi tevékenység .

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet rendelkezéseire 57.621.- Ft + ÁFA/hó.

A bérlő a bérleti díjon felül viseli a bérleti díjjal egyidejűleg kiszámlázott külön szolgáltatások díját is. A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A bérlő köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki iroda

Budapest, 2021. július 30.