



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés  
a Tulajdonosi Bizottság  
2021. október 19-i ülésére  
a Budapest I. kerület, Logodi utca 51. szám alatti 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

dr. Németh Mónika  
aljegyző

dr. Kun János  
elnök

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

### Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 6737/0/A/2 hrsz-ú, 1012 Budapest, Logodi u. 51. szám alatti, 18 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget a **LOGOBEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.** (rövidített elnevezés: LOGOBEL Bt., Cg.01-06-742835, székhely: 1012 Budapest, Logodi u. 51., adószám: 21038770-1-41, képviseli: dr. Hendéné Stiber Szilvia Mária ügyvezető) bérelte.

A LOGOBEL Bt. a 2001. április 10-én megtartott versenytárgyalás nyerteseként lett a helyiség bérlője, a bérleti szerződést 2001. május 16. napján kötötte meg 2006. május 31. napjáig terjedő 5 év határozott időre.

A rendelkezésünkre álló iratok szerint a bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony első 5 éve alatt teljeskörűen felújította.

A bérlő bérleti szerződése 2011. május 31., majd 2016. október 31., végül - a 2016. december 14. napján kötött szerződéssel - 2021. szeptember 30. napjáig meghosszabbításra került.

A bérlő a helyiségben szolgáltató tevékenységet (kozmetika) folytat.

A LOGOBEL Bt. képviselője 2021. május 31-én elektronikus úton érkezett levelében kérelemmel fordult a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzathoz a helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2021. október 1-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2021. szeptember 30. nappal sem bérleti díj-, sem késedelmi kamattartozás nem áll fenn.

A LOGOBEL Bt. csatolta a Díjbeszedő Holding Zrt., 2021. szeptember 17., valamint az MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft. 2021. szeptember 21. napján kelt igazolását, amelyek szerint a helyiségre az igazolás kiállítása napjával lejárt tartozást nem tartanak nyilván.

A GAMESZ 2021. szeptember 2-án tartott bérleményellenőrzése során felvett helyiség felmérő adatlap szerint a bérlő a helyiséget rendeltetésszerűen használja. A bérlő elmondása szerint a nyílászárókat kcsereelte, a helyiségben teakonyhát alakított ki.

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 - és külön szolgáltatási díj, valamint közüzemi tartozása nincs.

A Lakásrendelet 76. § (1)-(2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján határozott időre jön létre. A határozott idejű helyiségbérleti jogviszony időtartama – a Lakásrendeletben meghatározott esetek kivételével – legfeljebb öt év lehet.

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 helyiség bérleti díja a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozat, valamint az azt módosító 103/2017. (V. 25.) és 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozatok alapján számítva – a Logodi utca normál forgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2021-ben, amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. évre irányadó induló négyzetméterárral, 30.068.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA – 541.224.- Ft + ÁFA/év, 45.102.- Ft + ÁFA/hó lenne.

A bérlő által jelenleg fizetendő bérleti díj 39.446.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 50.097.- Ft/hó.

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 vagyonról 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 döntési javaslatban a bérleti díj a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a jelenleg fizetendő bérleti díjjal megegyező összegben kerül megállapításra, ezt követően a bérleti díj első alkalommal a veszélyhelyzet megszűnésétől számított kilencvenedik napot követő napon, majd minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

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

**.../2021. (...) TB határozata**

**a Budapest I. kerület, Logodi u. 51. szám alatti 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 biztosított bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

**hozzájárul,**

hogy a LOGOBEL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (rövidített elnevezés: LOGOBEL Bt., Cg.01-06-742835, székhely: 1012 Budapest, Logodi u. 51., adószám: 21038770-1-41, képviseli: dr. Hendéné Stiber Szilvia Mária ügyvezető) a Budapest I. kerület, belterület 6737/0/A/2 hrsz-ú, 1012 Budapest, Logodi u. 51. szám alatti, 18 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

**2021. október 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig**

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: szolgáltató tevékenység, kozmetika.

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, a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig 39.446.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 50.097.- Ft/hó, ezt követően a bérleti díj első alkalommal a veszélyhelyzet megszűnésétől számított kilencvenedik napot követő napon, majd minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

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 adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda

Budapest, 2021. október 13.