



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés  
a Tulajdonosi Bizottság  
2021. október 19-i ülésére  
a Budapest I. kerület, Úri u. 3. (Tárnok u. 4.) 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 Bizottságl

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 6511/0/A/2 hrsz-ú, 1014 Budapest, Úri u. 3. (Tárnok u. 4.) szám alatti, földszinti, utcai bejáratú, üzlet megnevezésű, 7 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget az **ARTIKON Ajándéküzlet Kkt.** (Cg.01-03-023069, székhely: 1014 Budapest, Tárnok u. 4., adószám: 28043191-2-41, képviseli: Schellné Vukovics Edit Adrienne) bérli jogutódként, jogfolytonosan ajándéktárgy és használati cikk kereskedelmi tevékenység céljára. A rendelkezésre álló iratok szerint a helyiséget a bérlő képviselőjének édesanyja, Jakab Ágnes az Úri u. 3. fszt. 4. számú lakása alatti, használaton kívüli, akkor állami tulajdonban álló tüzelőtárolóból alakította ki saját költségén és építési engedéllyel 1984-ben. Jakab Ágnes halálát követően a helyiséget lánya, Schellné Vukovics Edit Adrienne által férjével közösen alapított ARTIKON Pjt., majd ARTIKON Ajándéküzlet Gazdasági Munkaközösség, és végül ARTIKON Ajándéküzlet Kkt. név alatt bérelte.

A legutolsó, 2016. december 21. napján kötött bérleti szerződés 2017. január 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra jött létre.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a bérleti szerződésben a helyiség helyrajzi száma elírásra került, helyesen: 6511/0/A/2.

Az ARTIKON Ajándéküzlet Kkt. képviselője 2021. július 6-án érkezett levelében kérelemmel fordult a Budavári Önkormányzathoz a helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2021. szeptember 23. napján kelt igazolása szerint a helyiségre 2021. szeptember 30. nappal sem bérleti díj-, sem késedelmi kamattartozás nem áll fenn.

A bérlő csatolta az MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft. igazolását, amely szerint a helyiségre 2021. szeptember 08. napjával 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 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 – az Úri u. 3. kiemelt övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2021-ben, amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. évre irányadó induló négyzetméterárral, 50.166.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA – 351.162.- Ft + ÁFA/év, 29.264.- Ft.- + ÁFA/hó lenne.

A jelenlegi bérleti díj 30.554.- Ft/hó + ÁFA.

A bérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdésének megfelelően minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

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

**.../2021. (...) TB határozata**

**a Budapest I. kerület, Úri u. 3. (Tárnok u.4.) 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 bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének b) pontja alapján

**hozzájárul,**

hogy az **ARTIKON Ajándéküzlet Kkt.** (Cg.01-03-023069, székhely: 1014 Budapest, Tárnok u. 4., adószám: 28043191-2-41, képviseli: Schellné Vukovics Edit Adrienne) a Budapest I. kerület, belterület 6511/0/A/2 hrsz-ú, 1014 Budapest, úri u. 3. (Tárnok u. 4.) szám alatti, üzlet megnevezésű, földszinti, 7 m<sup>2</sup> alapterületű, 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: ajándéktárgy és használati cikk kereskedelmi tevékenység.

A helyiségbérleti díj összege 30.554.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 38.804.-Ft azzal, hogy a bérleti díj minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével 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 11.