



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés  
a Tulajdonosi Bizottság  
2022. február 22-i ülésére  
a 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti helyiség bérbeadásáról**

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  
jegyző

dr. Kun János  
elnök

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

### Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14336/0/A/5 helyrajzi számú, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari, földszinti helyiség.

A helyiségben korábban könyvkötő műhely működött, a helyiségbérleti jogviszonyt a bérlő felmondta és 2022. január 31. napján az Önkormányzat megbízásából eljáró Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) képviselőjének birtokába adta.

Lervencz Julianna, 1011 Budapest, Fő u. 4. fszt. 4. szám alatti lakos, 2022. február 2. napján érkezett levelével kérelmet nyújtott be a helyiség legfeljebb 6 hónap időtartamra történő határozott idejű bérbevétele iránt. Kérelmében előadta, hogy az ingatlanában, amely az üres önkormányzati helyiséggel szomszédos, jelenleg felújítási munkálatok zajlanak. Az ingatlan kis mérete miatt szükségessé vált egy raktárhelyiség a felújítás idejére, amely maximum fél évet jelent.

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 f) pontja alapján a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki a Tulajdonosi Bizottság döntése alapján versenyztetés nélkül bérleti jogot kapott.

A Lakásrendelet 76. § (1) és (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 kivételekkel – legfeljebb öt év lehet.

A helyiség bérleti díja az 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 Fő utca nagy forgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2022-ben - amely a koronavírus világválság miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és 2021. évekre irányadó induló négyzetméterárral - 40.130.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, az alap bérleti díj 75%-kal csökken, ha a helyiség raktár, így 10.033.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, azaz 471.551.- Ft/év + ÁFA, 39.296.- Ft + ÁFA/hó.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Möt. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

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

**.../2022. (...) TB határozata**

**a 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti helyiség bérbeadásáról**

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 f) pontja alapján

**hozzájárul,**

hogy Lervencz Julianna a 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 14336/0/A/5 helyrajzi számú, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari, földszinti helyiségre

**2022. március 01. napjától 2022. augusztus 31. napjáig**

terjedő 6 hónap határozott időtartamra, **raktározás céljára** bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 39.296.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 49.906.- Ft/hó.

A közüzemi díjakat a bérleti jogviszony időtartama alatt Lervencz Julinanna viseli.

Lervencz Juliannának a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. február 09.