



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022 február 22-i ülésére
a Budapest I. kerület, Attila út 129. 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
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottságl

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 6792/0/A/2 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 129. szám alatti, 67 m² alapterületű, alagsori, utcáról megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget a **Vilder Bútorvarázs Kárpitos és Bútorjavító Közkereseti Társaság** (rövidített elnevezés: Vilder Bútorvarázs Kkt., Cg:01-03-025475, székhely: 1012 Budapest, Pálya u. 2. A ép. fszt. 2., adószám: 21806605-1-41; képviseli: Apáthy Imre Tomaj ügyvezető) pályázati úton, versenytárgyalás nyerteseként, a 2011. október 12-én kelt, 11075/Ü/2125/2011/1. ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt helyiségbérleti szerződés szerint műhely céljára, 2016. október 31. napjáig terjedő 5 év határozott időre, 5 év előbérleti jog kikötése mellett vette bérbe.

A bérleti szerződés 2016. december 19. napján további 5 évre, 2021. október 31. napjáig meghosszabbításra került.

A Vilder Bútorvarázs Kkt. képviselője 2021. október 21. napján érkezett levelében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt.

A bérlő kérelméhez csatolta az MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft., valamint az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. 2021. október 20. napján kelt igazolásait, amelyek szerint a helyiségre az igazolás kiállítása napjával a közüzemi szolgáltatók tartozást nem tartanak nyilván.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2022. január 21-én kelt igazolása szerint a helyiségre az igazolás kiállítása napjával 1 havi le nem járt esedékességű díjtartozás (42.715.- Ft használati díj és 2.416.-Ft személyszállítási díj), valamint 96.-Ft késedelmi kamattartozás áll fenn.

A GAMESZ 2022. január 17. napján tartott bérleményellenőrzése során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiség rendben tartott, abban kárpitos műhely működik.

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) 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 - - 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 veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdése értelmében a 2022. december 31. napjáig 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. A 152. § (6) bekezdése értelmében az e § rendelkezéseit a 2020. december 18-án vagy azt megelőzően kötött, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződésre, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésre kell alkalmazni.

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:

az Attila út 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/m²/év + ÁFA, amely alap bérleti díj 50%-kal csökken, mivel a helyiség teljes területe az alogsorban helyezkedik el, így 20.065.- Ft/m²/év + ÁFA, azaz 1.344.355.- Ft/év + ÁFA, 112.030.- Ft + ÁFA/hó összeg lenne.

A jelenleg fizetendő havi bérleti díj 33.634.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 42.715.- Ft/hó.

Külön szolgáltatási díj: szemétszállítási díj 1.902.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 2.416.- Ft/hó.

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

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

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2022. (...) TB határozata

a Budapest I. kerület, Attila út 129. 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 **Vilder Bútorvarázs Kárpitos és Bútorjavító Közkereseti Társaság** (rövidített elnevezés: Vilder Bútorvarázs Kkt., Cg:01-03-025475, székhely: 1012 Budapest, Pálya u. 2. A ép. fszt. 2., adószám: 21806605-1-41; képviseli: Apáthy Imre Tomaj ügyvezető) a Budapest I. kerület, belterület 6792/0/A/2 hrsz-ú, 1013 Budapest, Attila út 129. szám alatti, 67 m² alapterületű, alagsori, utcáról megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig

terjedő 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: kárpitos műhely.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 33.634.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 42.715.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

A Vilder Bútorvarázs Kkt. a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat a Vilder Bútorvarázs Kkt. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Vilder Bútorvarázs Kkt. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a Vilder Bútorvarázs Kkt.-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda

Budapest, 2022. február 04.