



**Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. május 10-i ülésére**

a 1011 Budapest, Jégverem u. 1. 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 Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 14407/0/A/19 hrsz-ú, 1011 Budapest, Jégverem u. 1. szám alatti, 21 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget a 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesület (székhely: 1077 Budapest, Izabella u. 13., nyilvántartási száma: 01-02-0002997, adószám: 19458236-2-42, képviseli: Farkas Nándor elnök) bérlő hangszerraktár céljára.

A 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesület a bérleményt határozatlan időtartammal, az 1987. június 11-én kelt szerződéssel 1987. április 1. napjától kapta bérbe.

A 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesület kérelmére a Polgármester III-165/2/2006. számú bérbeadói nyilatkozatával hozzájárult a helyiségbérleti szerződés határozatlan idejű módosításához, melynek kelte 2006. március 20. napja volt.

A bérbeadó kezdeményezésére a határozatlan idejű bérleti szerződés 2011. november 4. napján 5 év határozott - 2016. október 31. napjáig tartó - időtartamra módosításra került, a helyiségben folytatott tevékenység a szerződés szerint egyesületi székhely és jegypénztár.

A határozott időtartam lejártát követően a felek a bérlő kérelmére, a 192/2019. (XI. 28.) Kt. sz. határozat alapján, 2019. december 20. napján a szerződést további 2 évre, 2021. október 31. napjáig meghosszabbították.

A 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesület elnöke 2021. október 13. napján kérte a bérleti jogviszony meghosszabbítását, majd 2022. március 25. napján érkezett levelével hiánypótlási felhívásra csatolta az MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft. 2022. március 18. napján kelt nullás igazolását.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) munkatársai 2022. április 4. napján a helyiségben bérleményellenőrzést tartottak, melynek során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiséget a 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesület raktározásra használja.

A GAMESZ 2022. április 25-én kelt igazolása alapján a bérleményre 2022. április 30. napjáig díjtarozás nem áll fenn.

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 a Lakásrendeletben meghatározott kivételekkel 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:

a Jégverem utca nagy forgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2022-ben - amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és 2021. évekre irányadó alap négyzetméter árral - 40.130.- Ft/m²/év + ÁFA. Az alap bérleti díj 95%-kal csökken, ha a bérlő civil szervezet, így 2.007.- Ft/m²/év + ÁFA, azaz 42.147.- Ft + ÁFA/év, 3.512.- Ft + ÁFA/hó lenne.

A jelenlegi használati díj 6.053.- Ft + ÁFA/hó, a külön szolgáltatások díja: szemétszállítási díj: 611.- Ft + ÁFA/hó, víz- és csatornadíj 1.578.- Ft + ÁFA/hó, összesen 8.242.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 10.467.- Ft/hó.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata (a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár).

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 1011 Budapest, Jégverem u. 1. 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 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesület (székhely: 1077 Budapest, Izabella u. 13., nyilvántartási száma: 01-02-0002997, adószám: 19458236-2-42, képviseli: Farkas Nándor elnök) a Budapest I. kerület, belterület 14407/0/A/19 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Jégverem u. 1. szám alatti, 21 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. november 1. napjától 2023. október 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel. A helyiségben folytatott tevékenység: raktározás.

A helyiség bérleti díja 6.053.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 7.687.-Ft/hó.

A helyiség bérleti díja a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján 2023. március 1. napján a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik

A 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesület a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat. A közüzemi díjakat a 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesület közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A 100 tagú Cigányzenekar Országos Kulturális és Közművelődési Egyesületnek 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. június 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. május „.....”