



Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. június 21-i ülésére
a 1011 Budapest, Corvin tér 6. 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 14427/0/A/3 hrsz-ú, 1011 Budapest, Corvin tér 6. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, 99 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség (Corvin Gastropub).

A helyiség bérleti jogát az Önkormányzat által 2015. április 9-i beadási határidővel meghirdetett nyilvános pályázaton a PANNON-HELLAS Vendéglátóipari, Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: PANNON-HELLAS Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő u. 8., Cg:01-09-076649, adószám: 10550537-2-41, képviseli: Nánási Zoltán ügyvezető) nyerte el 240.000.- Ft + ÁFA/hó bérleti díj mellett, vendéglátó tevékenység céljára, 5 év határozott időre, 5 év előbérleti jog kikötésével és felújítási kötelezettséggel. A nyertes ajánlattevő a pályázat során megfizette a 3 havi bruttó bérleti díjjal megegyező összegű pályázati biztosítékot, amely szerződéskötéskor óvadékká alakult és amely a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (továbbiakban: GAMESZ) részére továbbításra került. A helyiségbérleti jogviszony időtartama alatt az óvadék felhasználására nem került sor, az összeg jelenleg is rendelkezésre áll.

A helyiségbérleti szerződés a 2015. augusztus 04. napján kelt, 11071/Ü/1227/2015/2. ügyszámú közjegyzői okiratba foglaltan került megkötésre, vendéglátó tevékenységre, 2020. június 30. napjáig terjedő határozott időre.

A PANNON-HELLAS Kft. és a CORVIN PUB Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: CORVIN PUB Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő utca 27., Cg:01-09-330124, adószám: 26523219-2-41, képviseli: Nánási Zoltán ügyvezető) közös kérelme alapján a Polgármester a BDV/935-2/2019. ügyiratszámú, 2019. január 21. napján kelt döntésével hozzájárult ahhoz, hogy a PANNON-HELLAS Kft. és a CORVIN

PUB Kft. az ingatlanra bérlőtársi szerződést kössön, melyre 2019. február 12. napján került sor változatlan tartalommal.

A bérlőtársak kérelmére a bérleti jogviszony a Tulajdonosi Bizottság 46/2020. (V. 23.) TB határozata alapján, a 2020. július 16. napján kötött bérleti szerződéssel 2022. június 30. napjáig meghosszabbításra került.

A bérlőtársak 2022. április 20. napján nyújtották be kérelmüket a helyiségbérleti szerződés további 5 évre történő meghosszabbítása iránt.

Az Önkormányzat hiánypótló felhívására csatolták a közüzemi igazolásokat arról, hogy a bérleményre az igazolások kiállítása napjával a bérlőtársaknak tartozásuk nincs.

A GAMESZ 2022. június 01. napján kelt igazolása szerint a bérleményre 2022. május 31. nappal sem díj-, sem késedelmi kamat tartozás nem áll fenn.

A GAMESZ munkatársai által 2022. április 19. napján tartott bérleményellenőrzés során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiségben vendéglátó tevékenység folyik, a helyiséget a bérlőtársak 2019-ben felújították, nagyon szép állapotban van.

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 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 Corvin tér nagyforgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2022-ben - amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és 2021. évekre irányadó induló négyzetméterárral – 40.130.- Ft/m²/év + ÁFA, 3.972.870.- Ft + ÁFA/év, azaz 331.073.- Ft/hó + ÁFA összeg lenne.

A jelenleg fizetendő havi bérleti díj 332.515.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 422.294.- Ft.

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

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.

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

2. Döntési javaslat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2022. (....) TB határozata

a 1011 Budapest, Corvin tér 6. 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 PANNON-HELLAS Vendéglátóipari, Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: PANNON-HELLAS Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő u. 8., Cg: 01-09-076649, adószám: 10550537-2-41, képviseli: Nánási Zoltán ügyvezető) és a CORVIN PUB Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: CORVIN PUB Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő utca 27., Cg: 01-09-330124, adószám: 26523219-2-41, képviseli: Nánási Zoltán ügyvezető) bérlőtársak a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14427/0/A/3 hrsz-ú, 1011 Budapest, Corvin tér 6. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, 99 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. július 01. napjától 2024. június 30. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössenek a jelen határozatban foglalt feltételekkel, vendéglátás céljára.

A helyiségbérleti díj összege 332.515.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 422.294.- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A közüzemi díjakat a PANNON-HELLAS Kft. és a CORVIN PUB Kft. bérlőtársak közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A PANNON-HELLAS Kft. és a CORVIN PUB Kft. bérlőtársaknak a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozásuk, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozásuk nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. június „.....”