



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2025. április 15-i rendkívüli ülésére

a 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemre

A bizottsági ülés formája:

nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség:

egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 14336/0/A/5 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő u. 4. szám alatti, 47 m² alapterületű, udvari bejárattal rendelkező, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség). A helyiség 2022. december 13. napja óta üresen áll.

Halász Csilla 2025. április 01. napján kelt, majd 2025. április 02. és április 08. napján módosított és kiegészített beadványaiban a helyiség bérbeadása iránt nyújtott be kérelmet. A helyiséget Halász Csilla és az általa képviselt és tulajdonolt Látóhatár Kiadó Lap- és Könyvkiadó Koriátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Látóhatár Kiadó Kft., Cg.01-09-179791, székhelye: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 5. 1. em. 2. ajtó, adószám: 24739810-2-42, képviseli: Halász Csilla ügyvezető) bérlőtársi jogviszonyban ideiglenesen, átmeneti időre, raktározási célra kívánja bérbe venni arra az időszakra, amíg az Önkormányzat nem ír ki helyiség-bérbeadási pályázatot. Kérelmében előadta, hogy az I. kerületi Fortuna utcában lakik, folyamatban van a Batthyány tér mellett, az I. kerületi Gyorskocsi u. 10. szám alatti lakás felújítása, ahová költözni fog. Ebben az átmeneti helyzetben nem tudja hol tárolni a korábbi lakásából elhozott bútorait, könyveit, személyes holmijait, valamint az egyszemélyes tulajdonában álló Látóhatár Kiadó Kft. bútorait, könyveit, iratanyagát. Előadta továbbá, hogy amint az Önkormányzat helyiségpályázatot ír ki önkormányzati helyiségek bérletére, úgy pályázatot kíván benyújtani raktárhelyiség bérletére személyes célra, valamint olyan helyiségre, ahol a továbbiakban a Látóhatár Kiadó Kft. székhelye, irodája és raktárhelyisége működhet. A Fő utca 4. szám alatti ingatlan hosszabb távon nem alkalmas a megjelölt céljaira, mert az akadálymentes közlekedés nem megoldott. Az épületbe belépve lépcsőn kell felmenni a lépcsőházi előtérbe, majd utána lépcsőn kell lefelé menni, hogy az udvart és az onnan nyíló helyiséget elérhessék. Ezáltal akadályozott a könyvek szállítása, mozgatása. A helyiség vizes, nedvesedik, úgy tűnik az ablakon is befolyik a víz, de ezt a problémát átmeneti időre megpróbálja megoldani. A helyiségben erős, kellemetlen szag van, amit nem csak a nedvesség okoz, hanem információja szerint, és a helyszínen tapasztaltak alapján a csatornából is folyamatosan áramlik fel a bűz, ám a Társasház nem hajlandó a csatornarendszert megcsináltatni, így ez a probléma rövid távon nem orvosolható. Bár a helyiség galériázott, a helyszínen tapasztaltak és a

GAMESZ munkatársának elmondása alapján a galéria alkalmatlan a használatra (könyvek, bútorok tárolását semmiképpen nem bírja el). Kéri a tisztelt Bizottságot, hogy a Fő u. 4. szám alatti helyiséget 90 napra, de újabb 90 nappal meghosszabbíthatóan adja számára bérbe, tekintettel arra, hogy az első 90 nap letelte után valószínűleg még nem zárul le az önkormányzati helyiségbérleti pályázat. Kéri továbbá, hogy a helyiségnek csak az alapterületét vegye figyelembe az Önkormányzat a bérbeadásakor, a galériaszintet ne, tekintettel arra, hogy a fából készült galéria szabad szemmel is jól láthatóan rozoga, a lépcsője sem tűnik biztonságosnak, emiatt a galériaszint nem alkalmas raktározásra, és a balesetveszély elkerülése érdekében nem kívánja a galériaszintet használni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése értelmében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 108/B. § b) pontja alapján az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető, ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

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) bekezdése alapján a helyiségek bérbeadásáról a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt.

A Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja szerint a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki a Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján versenyeztetés nélkül bérleti jogot kapott. A Lakásrendelet 68. § (2) bekezdése értelmében a Gazdasági és Jogi Bizottság pályázat kírása nélkül, egyedi elbírálás alapján dönthet a helyiségnek határozott - kilencven napot meg nem haladó - időre történő bérbeadásáról.

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 u. nagy forgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj a 2025. évben 53.486.- Ft/m²/év + ÁFA, amely alap bérleti díj 75%-kal csökken, ha a helyiség raktár, így az alap bérleti díj 13.372.- Ft/m²/év + ÁFA, 628.484.- Ft + ÁFA/év, azaz 52.374.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 66.515.- Ft/hó.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Az 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 Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2025. (...) GJB határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 4. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi 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) bekezdés f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Halász Csilla és a Látóhatár Kiadó Lap- és Könyvkiadó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Látóhatár Kiadó Kft., Cg.01-09-179791, székhelye: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 5. 1. em. 2. ajtó, adószáma: 24739810-2-42, képviseli: Halász Csilla ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14336/0/A/5 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő u. 4. szám alatti, 47 m² alapterületű, udvari bejárattal rendelkező, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2025. május 01. napjától 2025. július 29. napjáig tartó 90 nap határozott időtartamra** bérletársi jogviszonyban bérleti szerződést kössenek a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: raktározás.

A bérleti díj összege 52.374.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 66.515.- Ft/hó.

A Bérletársak kötelesek a bérleti jogviszony időtartama alatt viselni a helyiség közüzemi díjait, valamint a bérleti díjjal egyidejűleg esedékes külön szolgáltatási díjakat.

A Bérletársaknak a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozásuk, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozásuk nem állhat fenn.

A Bérletársak kötelesek a helyiségbérleti szerződést 2025. április 30. napjáig közjegyzői okiratba foglaltan megkötni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2025. április 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya

igazgató

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

Az előterjesztés és a döntés
költségvetési hatásainak vizsgálata és
megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea

gazdasági igazgató

Gazdasági Igazgatóság

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:

2025 ÁPR 10.



dr. Bartos Diána Petra

aljegyző

Budapest, 2025. április 11.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas



dr. Sölch Gellért

jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom



Böröcz László

polgármester