



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, Mária tér 1. szám alatti helyiségek 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 állnak a 1011 Budapest, Mária tér 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13910/0/A/2 hrsz-ú, 28 m² alapterületű és Budapest I. kerület, belterület 13910/0/A/3 hrsz-ú, 32 m² alapterületű, természetben egybenyitott, utcai bejáratú, földszinti elhelyezkedésű nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban együttesen: helyiségek).

Dezsény Zoltán, a MagosVölgy Ökológiai Gazdaság (2696 Terény, Kossuth út 42.) társalapítója 2025. március 25. napján kérelmet terjesztett elő, mely szerint a helyiségeket szeretné április-december között minden csütörtökön 15.30-20.30 óra közötti időszakban átvételi pontként használni.

A kérelemben leírtak szerint a MagosVölgy Ökológiai Gazdaság 11. éve foglalkozik közösség által támogatott mezőgazdasággal. Ennek keretében a teljes szezonban heti rendszerességgel szállítják a kertben ökológiai módon termelt zöldségeket a zöldségközösség-tagjainak kölcsönös bizalmon alapuló „éves előfizetéses” rendszerben. A közösségi gazdálkodás szövetség a városi fogyasztók és a felelős módon élelem előállítással foglalkozó termelő(k) között, amelynek keretében a rendszer részesei egészséges, friss, ökológiai módon előállított élelem mellett valóságos képet alkothatnak az élelmiszertermelés gyakorlatáról, bekapcsolódhatnak egy gazdaság életébe, felelős fogyasztói szokásokat, egészséges étrendet alakíthatnak ki.

A MagosVölgy 2025-ben kb. 160 háztartást (Zöldségközösség tagot) lát el szezonális zöldséggel. A zöldségek átadása minden csütörtökön délután a 2 budapesti átadópont egyikén történik. Az átadások alkalmával kb. 40 m²-es területen rakják le a zöldségeiket, amelyekből a tagok maguk válogatják ki a rájuk eső részesedést. A zöldség-átadó pontokon a zöldségátadás ideje alatt a gazdaság munkatársai személyesen vannak jelen.

2020-2024 között a budai átadópont az egyik tag ajánlása alapján a Zöldike Klubban működött. Erre a helyszínre hetente kb. 100-110 zöldségközösség tag érkezett a heti zöldség részesedésért. A helyiséget április-december között csütörtökönként 15.30-20.30 közötti időszakban használták, beleszámolva a berendezés, ki-bepakolás és takarítás idejét is. Az átadásokat követően természetesen a helyszínt tisztán és rendezetten hagyják hátra.

A helyiségek bérbeadása esetén a bérleti szerződést Dezsény Zoltán őstermelő, mint adószámmal rendelkező magánszemély kötné meg.

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 kiírása nélkül, egyedi elbírálás alapján dönthet a helyiségnek határozott - kilencven napot meg nem haladó - időre történő bérbeadásáról.

A helyiségek 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 Mária tér nagyforgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 53.486,- Ft/m²/év + ÁFA, 3.209.160,- Ft + ÁFA/év, 267.430,- Ft/hó + ÁFA, mellyel számolva a bérleti díj összege 8.914,- Ft/alkalom + ÁFA, azaz bruttó 11.321,- Ft/alkalom.

A korábbi fogyasztás alapján, egyeztetve a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel (GAMESZ), a helyiségek közüzemi díja (elektromos áram, gáz, víz-és csatorna) alkalmanként 2.000,- Ft + ÁFA összegben határozható meg, melynek bérleti díjba történő beépítése indokolt.

A fentiek alapján a rezsiköltséget magába foglaló bérleti díj összege alkalmanként 10.914,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 13.861,- Ft.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy 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 Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2025. (...) GJB határozata

a 1011 Budapest, Mária tér 1. szám alatti helyiségek 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) bekezdésének f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Dezsény Zoltán a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1011 Budapest, Mária tér 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13910/0/A/2 hrsz-ú, 28 m² alapterületű és Budapest I. kerület, belterület 13910/0/A/3 hrsz-ú, 32 m² alapterületű, természetben egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségekre 2025. április 17. napjától 2025. július 15. napjáig tartó 90 nap határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel oly módon, hogy a helyiségek használatára a bérleti jogviszony időtartama alatt csütörtökönként kerül sor 15.30 és 20.30 közötti időszakban.

A helyiségben folytatott tevékenység: zöldség-gyümölcs átdózpont.

A fizetendő bérleti díj összege alkalmanként 10.914,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 13.861,- Ft, amely összeg magába foglalja az egyes alkalmak közüzemi költségeit is.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy Dezsény Zoltán a helyiségeket albérletbe nem adhatja, azt kizárólag a jelen határozatban rögzített céllal használhatja, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiségek bérleti jogát nem ruházhatja át.

Dezsény Zoltánnak a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj tartozása nem állhat fenn.

Dezsény Zoltán köteles a helyiségbérleti szerződést legkésőbb 2025. április 17. 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
igazgató

Gazdasági Igazgatóság

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:

2025 ÁPR 10.



dr. Bartos-Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. április „10.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester