



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 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú ingatlanon (Savanyúleves bástyán) található pavilon bérleti szerződésének meghosszabbítása 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 álló 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon (Savanyúleves bástyán), a Nőegylet utca és a Tóth Árpád sétány találkozásánál található egy 77 m² alapterületű, könnyűszerkezetes, minden oldalról nyitott pavilon (továbbiakban: Pavilon).

A KözigApp Közigazgatás-fejlesztő és Kutató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: KözigApp Kft., Cg.01-09-297586, székhely: 1053 Budapest, Kálvin tér 2., adószám: 25941382-2-41, képviseli: Dr. Almásy Gyula ügyvezető) képviseletében Dr. Almásy Gyula ügyvezető 2025. január 22. napján kérelmet terjesztett elő, melyben előadta, hogy szeretné a Pavilont a minden évben szokásos cseresznyefa virágzás idejére bérbe venni, 30 napra. A cseresznyefák virágzása a korábbi évek adatai alapján várhatóan 2025. március 13. napjától 2025. április 13. napjáig tart.

A Gazdasági és Jogi Bizottság a 41/2025. (II. 11.) GJB határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Pavilon 2025. március 13. napjától 2025. április 13. napjáig tartó határozott időtartamra vendéglátó tevékenység céljára a KözigApp Kft. részére bérbeadásra kerüljön 277.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 351.790,- Ft/hó bérleti díj mellett a határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti szerződés 2025. március 07. napján került aláírásra, a bérlő szerződésben vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett.

A Közig App Kft. képviseletében Dr. Almásy Gyula ügyvezető 2025. március 07. napján kérelmezte, hogy a Pavilonban kültéri vendéglátó egységet, faházat helyezhessen el, melyhez az Önkormányzat BDV/2531-10/2025. ügyiratszámom tulajdonosi hozzájárulást adott.

A Közig App Kft. bérlő a pavilont 2025. március 11. napján vette birtokba.

Dr. Almásy Gyula ügyvezető 2025. április 04. napján kérelmezte a bérleti jogviszony további 2 héttel történő meghosszabbítását, melyet 2025. április 08. napján módosított 2025. április 13. napjától 2025. április 21. napjáig terjedő időtartamra. Indoklásul előadta, hogy az extrém rossz időjárás miatt szeretnék a bérleti szerződést változatlan feltételekkel meghosszabbítani.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) által 2025. április 02. napján kiállított igazolás szerint a KözigApp Kft-nek 2025. április 02. nappal tartozása nem áll fenn.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdése alapján az üzleti vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról 100 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt.

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 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.

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 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú ingatlanon (Savanyúleves bástyán) található pavilon bérleti szerződésének meghosszabbítása iránti kérelemről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 20. § (2) bekezdésében biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy a KözigApp Közigazgatás-fejlesztő és Kutató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: KözigApp Kft., Cg.01-09-297586, székhely: 1053 Budapest, Kálvin tér 2., adószám: 25941382-2-41, képviseli: Dr. Almásy Gyula ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon (Savanyúleves bástyán), a Nőegyetem utca és a Tóth Árpád sétány találkozásánál található 77 m² alapterületű, könnyűszerkezetes pavilonra **2025. április 14.**

napjától 2025. április 21. napjáig terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A pavilonban folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység azzal, hogy a bérlő a pavilonban kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkor jogszabályi feltételeknek megfelelő termékeket árusíthatja.

A fizetendő bérleti díj 73.867,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 93.811,- Ft.

A KözigApp Kft. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a pavilon közüzemi díjait.

A bérbeadás kizárólag a pavilon használatára jogosítja a bérlőt, a pavilont körülvevő közterület csak új eljárás keretében közterület-használati hozzájárulás birtokában használható.

A bérlő saját költségén köteles gondoskodni a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról, a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről.

A bérleti jogviszony időtartama alatt az alkalmazott gépi berendezések által keletkezett zaj és rezgés nem lépheti túl a hatályos rendeletben előírtakat.

A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles betartani a közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági és tűzvédelmi előírásokat.

A KözigApp Kft.-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtható köztartozása nem állhat fenn.

A KözigApp Kft. köteles a bérleti 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:



Kís Tímea
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. Sólch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester