



**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2025. június 12-i ülésén hozott
HATÁROZATAI**

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
179/2025. (VI. 12.) GJB határozata
jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2025. június 12-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Wehner Kristóf bizottsági tagot választja meg.

A bizottság 3 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
180/2025. (VI. 12.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy „A 1015 Budapest, Hattyú u. 2. és Hattyú u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálása” tárgyú előterjesztést zárt ülésen tárgyalja.

A bizottság 3 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
181/2025. (VI. 12.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 2025. június 12-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

1. Egyebek

Zárt ülésen:

- 2. A 1015 Budapest, Hattyú u. 2. és Hattyú u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálása**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

- 3. A 1013 Budapest, Döbrentei u. 6. földszint 4. szám alatti lakás vonatkozásában bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelem**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

- 4. A 1011 Budapest, Iskola u. 12. földszint 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

1. Egyebek

A napirendi pont megtárgyalása során a bizottság határozatot nem hozott.

- 2. A 1015 Budapest, Hattyú u. 2. és Hattyú u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálása**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

182/2025. (VI. 12.) GJB határozata

a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálásáról

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 63. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonát képező Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú, 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti, 36 m² alapterületű, utcai bejárattal rendelkező, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség 2030. június 30. napjáig terjedő határozott idejű bérleti jogának elnyerésére a 135/2025. (IV. 15.) GJB határozat alapján kiírt nyilvános pályázat során a Babo Bakes Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Babo Bakes Kft., Cg.01-09-986357, székhelye: 1051 Budapest, Zrínyi utca 4., adószáma: 23498527-2-41, képviseli: Vujevits János ügyvezető) pályázó **pályázata érvényes.**

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy a helyiséget a Babo Bakes Kft. nyertes pályázó részére vendéglátóipari tevékenység – kávézó, pékség üzemeltetése céljára **2026. július 01.napjától 2030. június 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra bérbe adja **180.458,- Ft + ÁFA/hó** bérleti díj mellett, a Pályázati Felhívásban és a jelen határozatban meghatározott feltételekkel.

A bérleti díj minden évben, a tárgyév március 1-jén – a bérbeadó egyoldalú közlésével, a bérleti szerződés módosítása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A helyiségben vendéglátóipari tevékenység 23.00 óra után nem folytatható azzal, hogy 22.00 óra utáni nyitva tartás esetén teljes körű akusztikai szakvéleményt kell a bérlőnek saját költségére készíttetnie, mely kikötést a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A Babo Bakes Kft. köteles a helyiségbérleti szerződést az Önkormányzat szerződéskötésre történő felhívásának kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül közjegyzői okiratba foglaltan megkötni. A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a Babo Bakes Kft. pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati biztosíték pedig bánatpénzként a Kírórt illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

A Babo Bakes Kft. köteles a helyiség Önkormányzat által engedélyezett – a 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti - felújítását legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig befejezni. Amennyiben a helyiség 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti felújítását a Babo Bakes Kft. önhibájából legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig nem fejezi be, akkor ez a körülmény a Babo Bakes Kft.-vel kötött helyiségbérleti szerződés bontó feltételének minősül, és az általa megfizetett háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összegű pályázati biztosíték, mint bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

A Babo Bakes Kft.-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben a szerződéskötés időpontjában lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2025. július 31.

Felelős: Polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

183/2025. (VI. 12.) GJB határozata

a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálásáról

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 63. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonát képező Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/20 hrsz-ú, 17 m² alapterületű és a Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/21 hrsz-ú, 15 m² alapterületű, természetben a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti társasházban található, egybenyitott, utcai bejárattal rendelkező, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2030. június 30. napjáig terjedő határozott idejű bérleti jogának elnyerésére a 135/2025. (IV.15.) GJB határozat alapján kiírt nyilvános pályázat során a Babo Bakes Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Babo Bakes Kft., Cg.01-09-986357, székhelye: 1051 Budapest, Zrínyi utca 4., adószáma: 23498527-2-41, képviseli: Vujevits János ügyvezető) pályázó **pályázata érvényes.**

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy a helyiséget a Babo Bakes Kft. nyertes pályázó részére kiskereskedelmi tevékenység – cukrász manufaktúra üzemeltetése céljára 2030. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe adja **171.283,-Ft + ÁFA/hó** bérleti díj mellett, a Pályázati Felhívásban és a jelen határozatban meghatározott feltételekkel.

A bérleti díj minden évben, a tárgyév március 1-jén – a bérbeadó egyoldal közlésével, a bérleti szerződés módosítása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A Babo Bakes Kft. köteles a helyiségbérleti szerződést az Önkormányzat szerződéskötésre történő felhívásának kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül közjegyzői okiratba foglaltan megkötni. A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a Babo Bakes Kft. pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati biztosíték pedig bánatpénzként a Kiíróra illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

A Babo Bakes Kft-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben a szerződéskötés időpontjában lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2025. július 31.

Felelős: Polgármester

3. A 1013 Budapest, Döbrentei u. 6. földszint 4. szám alatti lakás vonatkozásában bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

184/2025. (VI. 12.) GJB határozata

a 1013 Budapest, Döbrentei u. 6. földszint 4. szám alatti lakás vonatkozásában bérlőtársi jogviszony létesítése 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) 29. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, a Lakásrendelet 29. § (1) bekezdésének b) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy T. P. és T. V. A. E. bérlőtársak és T. P. I. (a továbbiakban együttesen: Bérlőtársak) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1013 Budapest, Döbrentei u. 6. földszint 4. szám alatti, 2 szobás, 76 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra (a továbbiakban: Lakás) bérlőtársi jogviszonyt létesítsenek és a Lakásra 2028. augusztus 30. napjáig terjedő határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössenek piaci lakbér fizetése mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege nettó 120.352,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 152.847,- Ft/hó.

A Bérletársak a bérleti díj esedékességével egyidejűleg kötelesek viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A Bérletársak a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés szerint.

A Bérletársaknak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2025. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

4. A 1011 Budapest, Iskola u. 12. földszint 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

185/2025. (VI. 12.) GJB határozata

a 1011 Budapest, Iskola u. 12. földszint 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása 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) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva a Lakásrendelet 8. § c) pontja és 34. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy J B a 1011 Budapest, Iskola u. 12. földszint 2. szám alatti, 2 szobás, 78 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra 2025. június 15. napjától 2028. június 14. napjáig terjedő 3 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön piaci alapú lakbér mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege: 78.174,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 99.281,- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

J B a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat J B közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

J B a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti-, illetve használati díj tartozása, késedelmi kamat tartozása, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nem áll fenn.

Határidő: 2025. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2025. június 12.


Wehner Kristóf
bizottsági tag




dr. Molnár Gábor
elnök