



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2025. szeptember 25-i rendkívüli ülésére

a 1013 Budapest, Apród utca 10. 1. emelet 1. szám alatti lakás 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 álló 1013 Budapest, Apród utca 10. 1. emelet 2. szám alatti, 2 szobás, 83 m² alapterületű lakás (a továbbiakban: Lakás) bérelője Pál István.

Pál István a Lakás bérleti jogát a 2011. augusztus 25-i határidővel kiírt piaci alapú lakáspályázat és az általa benyújtott ajánlat alapján nyerte el 5 év határozott időre. Pál István a lakásbérleti szerződést 2011. október 21. napján kötötte meg 2016. október 31. napjáig tartó határozott időtartamra.

A lakásbérleti szerződés a 157/2016. (XI. 24.) Kt. sz. határozat alapján 2021. október 31-ig, majd a 236/2021. (XII. 16.) önkormányzati határozattal 2023. október 31-ig, végül a 669/2023. (IX. 28.) önkormányzati határozat szerint 2033. szeptember 30-ig meghosszabbításra került. A jelenleg hatályos lakásbérleti szerződés 2023. november 20. napján került megkötésre.

Pál István 2025. augusztus 28. napján benyújtott kérelmében tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy a Lakásban tisztasági festést szeretne elvégezni saját költségére. Egyúttal kérte, hogy mivel egyedi és nehéz súlyú bútorai vannak, azokat 2025. december 31. napjáig az épületen belül tárolhassa.

A Lakással szomszédos 1013 Budapest, Apród utca 10. 1. emelet 1. szám alatti, 120 m² alapterületű önkormányzati lakás üresen áll.

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) 59. § (4) bekezdése alapján lehetőség nyílik lakás nem lakás céljára történő bérbeadására, melyről a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt.

Ugyanezen rendelkezés (5) bekezdése alapján a más célra bérelt lakás a szerződés időtartama alatt a bérleti díj számítása szempontjából nem lakás céljára szolgáló helyiségnek minősül.

A helyiségbérleti díj 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:

az Apród utca 10. szám alatti épület normál forgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 40.076,- Ft/m²/év + ÁFA. Az alap bérleti díj tárolás, raktározás céljára történő bérbeadás esetén 75%-kal csökken, így az alap bérleti díj 10.019,- Ft/m²/év + ÁFA, 1.202.280,- Ft + ÁFA/év, azaz 100.190,- Ft + ÁFA/hó, bruttó 127.241,- Ft/hó.

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

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá 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 1013 Budapest, Apród utca 10. 1. emelet 1. szám alatti lakás 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) 59. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 59. § (4)-(5) bekezdései alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Pál István, a 1013 Budapest, Apród utca 10. 1. emelet 2. szám alatti önkormányzati lakás bérlője a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1013 Budapest, Apród utca 10. 1. emelet 1. szám alatti, 120 m² alapterületű lakásra **2025. október 03. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő 90 nap határozott időtartamra tárolás, raktározás céljára** bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 100.190,- Ft + ÁFA/hó, bruttó 127.241,- Ft/hó.

Pál István köteles továbbá a bérleti jogviszony időtartama alatt viselni a lakás közüzemi díjait, valamint a bérleti díjjal egyidejűleg esedékes külön szolgáltatási díjakat.

Pál Istvánnak a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, továbbá bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

Pál István köteles a bérleti szerződést legkésőbb 2025. október 03. napjáig megkötni, és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2025. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató

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



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. szeptember 22.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. szeptember 22.