



BUDAVÁRI

ÖNKORMÁNYZAT

Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2025. szeptember 25-i rendkívüli ülésére
a 228/2025. (IX. 17.) GJB határozat módosítására

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 Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú, 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti, 36 m² alapterületű földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérlője a Babo Bakes Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság – korábbi nevén, a jelenleg hatályos helyiségbérleti szerződés megkötésekor Business Image Consulting Korlátolt Felelősségű Társaság – (Cg.01-09-986357, székhely: 1051 Budapest, Zrínyi u. 4., adószám: 23498527-2-41, képviseli Lefkovics Lea Gizella ügyvezető – a továbbiakban: Babo Bakes Kft. vagy Bérlő) a 2021. augusztus 02. napján kötött helyiségbérleti szerződés alapján.

A Bérlő kérelmére a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottsága a 446/2023. (XI.6.) MTB határozatával tulajdonosi hozzájárulást adott ahhoz, hogy a Bérlő a helyiségben a 2023. október 26. napján benyújtott kérelme és az ahhoz mellékelteként csatolt dokumentáció alapján a határozatban megjelölt felújítási munkákat elvégezze a határozatban foglalt feltételekkel, kikötésekkel és azzal, hogy a tulajdonosi hozzájárulás nem terjed ki az üzlet előtt „wpc” teraszburkolat elhelyezésére.

A Bérlő képviselője 2025. augusztus 28. napján kérelmet nyújtott be a felújítási határidő 2025. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbítása iránt, melyhez a Tisztelt Bizottság a 228/2025. (IX. 17.) GJB határozatával a határozatban foglalt feltételekkel hozzájárult.

A Bérlő képviselője 2025. szeptember 24. napján benyújtott megkeresésében azt a tájékoztatást adta, hogy a helyiség belső felújítását eredeti kérelmüknek megfelelően 2025. szeptember 30. napjáig befejezik. Ez alól kivétel az egyedileg gyártott bútor beszerelése, melynek legyártását a vállalkozó 2025. szeptember 30-ig nem tudta elvállalni, annak végső határideje 2025. október 31. napja. A Bérlő képviselője levelében jelezte továbbá, hogy az eredetileg engedélyezett „BABO BAKES” felirat helyett „SALT BAKERY” feliratot szeretnének elhelyezni az üzlet bejárata mellett.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a felirat elhelyezéséhez településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges, tulajdonosi hozzájárulás az eljárás lefolytatást követően és annak függvényében adható.

A sürgősségi előterjesztés indoka az, hogy a kérelem a felújítási határidő lejártát, azaz 2025. szeptember 30. napját megelőzően elbírálásra kerüljön.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdése alapján – mely szerint a helyiségek bérbeadásáról a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt – a bérleti szerződés módosítása iránti kérelemről a T. Bizottság jogosult dönteni.

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

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület 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 228/2025. (IX. 17.) GJB határozat módosításáról

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 (Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a 228/2025. (IX. 17.) GJB határozatát módosítja és

hozzájárul

ahhoz, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú, 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti, 36 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában 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) bérlővel 2025. július 17. napján, 2026. július 01. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra kötött helyiségbérleti szerződés 2.7. pontja módosításra kerüljön oly módon, hogy a Bérlemény 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti felújításának, a felújítási munkálatok befejezésének határideje 2025. szeptember 30. napja, az „egyedi bútorok összeszerelése belsőépítészeti tervek alapján” munkanem befejezési határideje 2025. október 31. napja legyen az alábbi feltételek együttes teljesítése esetén:

- a Babo Bakes Kft. köteles a 2025. július 17. napján kötött helyiségbérleti szerződés jelen határozat szerinti módosítását legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig az Önkormányzat, mint tulajdonos képviselőjében eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyongazdálkodó Kft. bérbeadóval megkötöni, és ezzel egyidejűleg a helyiségbérleti szerződés módosításban vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként a bérleti szerződés módosításban foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, valamint
- a Babo Bakes Kft. köteles legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni arról is, hogy amennyiben a helyiség 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti felújítását önhibájából legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig, az egyedi bútorok összeszerelését 2025. október 31. napjáig nem fejezi be, úgy ez a magatartás súlyos szerződésszegésnek minősül és az Önkormányzat jogosult a helyiségre 2021. augusztus 02. napján, 2021. július 01. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra kötött helyiségbérleti szerződést felmondani, mely felmondás esetén a Babo Bakes Kft-t sem cserehelyiség, sem pénzügyi térítés nem illeti meg.
- A közjegyzői okiratok költsége a Babo Bakes Kft-t terheli.

A jelen hozzájárulás a 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban megjelölt „babo bakes” felirat elhelyezésére nem jogosít tekintettel arra, hogy a településképi bejelentési eljárás során hozott, 2023. október 20. napján kelt, BDV/29788-3/2023 ügyiratszámú határozat hatályát veszítette, új felirat elhelyezésére a településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben meghatározott településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, külön tulajdonosi hozzájárulás birtokában kerülhet sor.

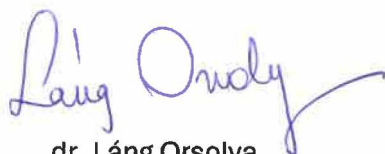
A Bizottság egyúttal tudomásul veszi, hogy a Babo Bakes Kft. a 446/2023. (XI. 6.) MTB határozattal engedélyezett felújítási munkálatok közül az új előtető építésétől elállt, és hozzájárul ahhoz, hogy annak megvalósítására egy későbbi időpontban, külön engedélyezési eljárást követően, a szükséges hozzájárulások és engedélyek – ideértve a településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltakat is – birtokában kerüljön sor.

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
kötségvetési hatásainak vizsgálata
és megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. szeptember 26.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. szeptember 26.