



Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2025. december 9-i rendes ülésére
a 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti garázs
bérleti jogviszonyának 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 áll a 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú ingatlan és az ingatlanon található 15 m² alapterületű garázs helyiség (5. számú beálló - a továbbiakban: helyiség).

A helyiség bérleti jogát az ARIUM Építészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: ARIUM Kft., Cg. 01-09-875435, székhelye: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 11. félemelet 3. ajtó, adószáma: 13829319-2-41, képviseli: Gáti Attila László ügyvezető) az Önkormányzat által 2020. június 2-án kiírt versenytárgyalás során tett ajánlata és az 54/2020. (VII. 14.) TB határozat alapján nyerte el.

A helyiségbérleti szerződést a nyertes ajánlattevő 2020. október 21. napján kötötte meg 5 év határozott időtartamra, 5 év előbérleti jog mellett garázs céljára 20.220,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjon. A bérleti szerződés 1.4. pontja szerint az 5 évre szóló határozott időtartam a Bérelő által a Bérbeadóhoz intézett egyoldalú nyilatkozattal további 5 évvel meghosszabbodik, amennyiben a Bérelő a hosszabbítást a határozott időtartam lejárta előtt legfeljebb 3 hónappal, de legalább 30 nappal korábban írásban kezdeményezi a Bérbeadónál.

Gáti Attila László ügyvezető az ARIUM Kft. képviseletében 2025. október 08. napján kérte a bérleti jogviszony további 5 évvel történő meghosszabbítását. Kérelméhez csatolta a hitelesített aláírás mintát.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. munkatársai 2025. szeptember 19. napján a helyiségben ellenőrzést tartottak, melynek során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiséget a bérelő raktározás céljára használja. A helyiségben villany-, víz-, gáz közmű nincs.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. által 2025. november 21. napján kiállított igazolás szerint az ARIUM Kft.-nek 2025. november 21. nappal a helyiségre 34.886,- Ft összegű (1 havi) tartozása állt fenn, mely tartozást a Bérelő 2025. november 27. napján átutalt.

A Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki határozott idejű bérleti szerződés alapján a helyiség bérlője, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette, bérleti - és külön szolgáltatási díj, valamint közüzemi tartozása nincs.

A Lakásrendelet 76. § (1) és (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján határozott időre jön létre. A határozott idejű helyiségbérleti jogviszony időtartama – a Lakásrendeletben meghatározott kivételekkel - legfeljebb öt év lehet.

A Lakásrendelet 77. § (3) bekezdése értelmében, ha a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítására kerül sor, a helyiség bérleti díját a szerződés meghosszabbításakor hatályos bérleti díj mértékének és a helyiség alapterületének alapul vételével úgy kell meghatározni, hogy a bérleti díj növekedése a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt évente a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékét legfeljebb 20%-kal haladja meg.

A helyiségcsoport 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 Mátray utca egyéb övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 26.762,- Ft/m²/év + ÁFA. Az alap bérleti díj 50%-kal csökken, ha a helyiség gépkocsi-beálló azaz 13.381,- Ft/m²/év + ÁFA, 200.715,- Ft + ÁFA/év, 16.726,- Ft + ÁFA/hó, bruttó 21.242,- Ft/hó.

A jelenleg fizetendő havi bérleti díj 27.469,- Ft + ÁFA, bruttó 34.886,- Ft.

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

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 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelemre

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 bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés b) pontja és a 67. § (1) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy az ARIUM Építészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: ARIUM Kft., Cg. 01-09-875435, székhelye: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 11. félemelet 3. ajtó, adószáma: 13829319-2-41, képviseli: Gáti Attila László ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1012 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú ingatlanon található, 15 m² alapterületű garázs helyiségre 2025. október 22. napjától 2030. október 21. napjáig terjedő, 5 év határozott időtartamra gépkocsi-tárolás céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege 27.469,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 34.886,- Ft/hó azzal, hogy a bérleti díj a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján 2026. március 01. napjától minden évben a bérleti szerződés módosítása nélkül a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

Az ARIUM Kft.-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

Az ARIUM Kft. köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű, mindösszesen 104.658,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizetni.

Az ARIUM Kft. köteles a helyiségbérleti szerződést 2026. január 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként, 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. A közjegyzői okirat költségét az ARIUM Kft. viseli.

Határidő: 2026. január 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. december „5.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. december „5.”