



**Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2021. június 22-i ülésére
a Budapest I. kerület Hattyú utca 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának
meghosszabbításáról**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a bizottság
ülésére benyújtom:

dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A **Business Image Consulting Tanácsadó Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-986357, székhely: 1015 Budapest, Hattyú utca 2., adószám: 23498527-2-41, képviselője: Tóth Flóra Emese ügyvezető) a 2016. június 29. napján létrejött bérleti szerződés alapján bérli a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, Hattyú utca 2. szám alatti összesen 36 m² alapterületű, földszinten elhelyezkedő, utcáról megközelíthető nem lakás céljára szolgáló helyiséget (Café Flore Matin et Soir). A helyiség vendéglátó célt szolgál. A bérleti jogviszony időtartama 2021. június 30. napjáig szól **5 év előbérleti joggal**.

A Business Image Consulting Tanácsadó Kft. képviselője kérelemmel fordult a Budavári Önkormányzathoz a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony 5 évvel történő meghosszabbítása ügyében a 262/2016/NL/S számon létrejött bérleti szerződés 3. pontja értelmében.

A bérlő havi díjfizetési kötelezettsége jelenleg 47 919 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 60 857 Ft/hó. A bérlőnek a Budapest I. kerület Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel, valamint a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása nem áll fenn.

A helyiség bérleti díja a hosszabbításhoz történő hozzájárulás esetén, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti díj mértékéről szóló, többször módosított 45/2017. (III.

23.) önkormányzati határozat értelmében az alábbiak szerint alakul: 40 130 Ft/m²/év + ÁFA (nagy forgalmú övezeti besorolás) 120 390 Ft/hó + ÁFA.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) lehetővé teszi a határozott időre szóló helyiségbérleti jogviszony meghosszabbítását. A Rendelet 76. § (2) és (3) bekezdése szerint a határozott idejű helyiségbérleti jogviszony időtartama – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - legfeljebb öt év lehet. A helyiségbérleti szerződésben a bérlő javára további 5 év előbérleti jog köthető ki, ha a bérlő szerződésben vállalta, hogy a helyiséget teljes egészében rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, és bérlőnek a helyiségre történő felújítási, átalakítási, korszerűsítési ráfordításai a helyiség forgalmi értékének 50%-át meghaladják, valamint a bérlő által a helyiségben végzett tevékenység folytatásához, - tekintettel a szolgáltatás jellegére vagy volumenére – az Önkormányzatnak nyomós érdeke fűződik.

A Rendelet 66. § (1) bekezdés c) pontja alapján, a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés: aki határozott idejű bérleti szerződés alapján a helyiség bérlője, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, bérleti díj, és közüzemi tartozása nincs.

Tekintettel arra, hogy a 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 77. § (3) bekezdés szerint a bérleti díjnövekedés az évi 10 %-ot nem haladhatja meg, továbbá a 69/2020 (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (2) pontja szerint az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérleti díja 2021-ben nem emelhető, a bérleti díj ennek megfelelően a 2020. évi bérleti díjjal került megállapításra.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2021. (...) TB határozata

a Budapest I. kerület, Hattyú utca 2. szám, 13943/2/A/22 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 66. § (1) bekezdés c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a **Business Image Consulting Tanácsadó Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-986357, székhely: 1015 Budapest, Hattyú utca 2., adószám: 23498527-2-41, képviselője: Tóth Flóra Emese ügyvezető) a Budapest I. kerület, Hattyú utca 2. szám alatti, 36 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2021. július 1-től 2026. június 30-ig,
5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön.

A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátató.

A helyiségbérleti díj összege:

év	emelés (%)	nettó bérleti díj (Ft/hó)
2021.07.01 - 2021.12.31.	0	47 919
2022	10	52 711
2023	10	57 982
2024	10	63 780
2025	10	70 158
2026	10	77 174

A közüzemi díjakat a Bérló közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni. Tájékoztatom a Bérlőt, hogy a bérleti szerződés három eredeti példánya jelen bérbeadási hozzájárulás kézhezvételét követő 15 napon belül a Bérló részére postai úton megküldésre kerül, melynek két eredeti példányát aláírást követően a Bérló kötelese a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére (levelezési cím: 1250 Budapest, Pf. 35.) postai úton, a kézhezvételt követő 10 napon belül visszaküldeni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki iroda

Budapest, 2021. június 17.