



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés  
a Tulajdonosi Bizottság  
2022. május 10-i ülésére  
a 1011 Budapest, Fő u. 6. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés  
készítéséért felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a bizottság  
ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya  
irodavezető

dr. Németh Mónika  
jegyző

dr. Kun János  
elnök

## 1. ELŐTERJESZTÉS

### Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 14335/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő u. 6. szám alatti, 162 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszint és galéria beosztású, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget a Képviselő-testület 160/2015. (IX. 24.) Kt. sz. határozata és a 2016. február 16. napján kötött bérleti szerződés alapján a Hagyományok Háza (székhely: 1011 Budapest, Corvin tér 8., törzskönyvi azonosító szám: 309480, adószám: 15309484-2-41, képviseli: Kelemen László főigazgató) vette bérbe kulturális tevékenység, iroda céljára, 2021. január 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A bérleti szerződés 2021. július 28. napján további 1 évvel meghosszabbításra került 2022. január 31-ig.

A Hagyományok Háza főigazgatója 2021. november 23. napján érkezett levelével a szerződés további 5 évre történő meghosszabbítását kérte. A kérelemben leírtak szerint a helyiségben a Hagyományok Háza Népi Iparművészeti Osztálya működik, itt zajlik a népi iparművészeti tárgyak zsűrizése.

A Hagyományok Háza hiánypótlás keretében beküldte a 2022. február hónapban kiállított közüzemi számlákat, egyenlegközlőket, mely szerint azok kibocsájtásakor a szolgáltatók lejárt esedékességű tartozást nem tartanak nyilván.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) munkatársai 2022. február 21. napján az ingatlanban bérleményellenőrzést tartottak. Az ellenőrzés során felvett bérlemény felmérő adatlapon rögzítették, hogy a helyiség szép állapotban van, abban teljes felújítás történt.

A GAMESZ 2022. április 06. napján kelt igazolása szerint a helyiségre 2022. március 31. napjával díjtartozás nem áll fenn.

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: 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 szerint, 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 az évi 10%-ot ne haladja meg.

A helyiség 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 Fő utca nagyforgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2022-ben - amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. és 2021. évekre irányadó induló négyzetméterárral – 40.130.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA. Az alap bérleti díj kulturális jellegű tevékenység esetén legfeljebb 50%-kal csökkenthető, így 20.065.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, azaz 3.250.530.- Ft + ÁFA/év, 270.878.- Ft + ÁFA/hó lenne.

A jelenleg fizetendő havi használati díj 197.034.- Ft+ ÁFA, azaz bruttó 250.233.- Ft.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata (a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár).

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

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.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága  
.../2022. (...). TB határozata  
a 1011 Budapest, Fő u. 6. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi 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) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Hagyományok Háza (székhely: 1011 Budapest, Corvin tér 8., törzskönyvi azonosító szám: 309480, adószám: 15309484-2-41,, képviseli: Kelemen László főigazgató) a Budapest I. kerület,

belterület 14335/0/A/2 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő u. 6. szám alatti, 162 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszint és galéria beosztású, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

**2022. február 1. napjától 2024. január 31. napjáig**

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: kulturális tevékenység, iroda.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 197.034.- Ft+ ÁFA, azaz bruttó 250.233.- Ft, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

A közüzemi díjakat a Hagyományok Háza közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Hagyományok Házának a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. május „.....”