



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. május 10-i ülésére
a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 6. szám alatti helyiségek
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 állnak a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 6. szám alatti ingatlanban található, Budapest I. kerület, belterület 14428/1/A/4 hrsz-ú, 12 m² alapterületű, a Budapest I. kerület, belterület 14428/1/A/5 hrsz-ú, 26 m² alapterületű, a Budapest I. kerület, belterület 14428/1/A/6 hrsz-ú, 18 m² alapterületű, valamint a Budapest I. kerület, belterület 14428/1/A/7 hrsz-ú, 18 m² alapterületű, utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

A helyiségeket a Képviselő-testület 300/2004. (XI. 25.) Kt. sz. határozata és a 2004. december 20. 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 kereskedelmi és kulturális tevékenység céljára, 2009. december 31. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra.

A bérleti szerződés 2009. október 27. napján 2014. december 31-ig, 2015. április 16. napján 2019. december 31-ig, majd 2020. január 29. napján 2021. december 31-ig meghosszabbításra került.

A Hagyományok Háza főigazgatója 2021. október 1. napján érkezett levelével a szerződés további 5 évre történő meghosszabbítását kérte.

A Hagyományok Háza hiánypótlás keretében 2022. február 17-én benyújtotta a közüzemi számlákat, egyenlegközlőket, mely szerint azok kibocsátásakor 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 a helyiségekben bérleményellenőrzést tartottak. Az ellenőrzés során felvett bérlemény felmérő adatlapon rögzítették, hogy a galérián tárgyaló és teakonyha, a helyiségben klímaberendezés került kialakításra. Teljes felújítás történt a helyiségben.

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 Szilágyi Dezső tér 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/m²/év + ÁFA. Az alap bérleti díj kulturális jellegű tevékenység esetén legfeljebb 50%-kal csökkenthető, így 20.065.- Ft/m²/év + ÁFA, azaz 1.484.810.- Ft + ÁFA/év, 123.734.- Ft + ÁFA/hó lenne.

A jelenleg fizetendő havi használati díj 54.450.- Ft+ ÁFA, azaz bruttó 69.152.- 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, Szilágyi Dezső tér 6. szám alatti helyiségek 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 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 6. szám alatti ingatlanban található, Budapest I. kerület, belterület 14428/1/A/4 hrsz-ú, 12 m² alapterületű, a Budapest I. kerület, belterület 14428/1/A/5 hrsz-ú, 26 m² alapterületű, a Budapest I. kerület, belterület 14428/1/A/6 hrsz-ú, 18 m² alapterületű, valamint a Budapest I. kerület, belterület 14428/1/A/7 hrsz-ú, 18 m² alapterületű, utcai bejáratú, mindösszesen 74 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportra

2022. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: kulturális tevékenység.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 54.450.- Ft+ ÁFA, azaz bruttó 69.152.- Ft, ezt követően 2023. 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 adótartozása, 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 „.....”