



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés  
a Tulajdonosi Bizottság  
2021. december 14-i ülésére  
a 1014 Budapest, Fortuna u. 21. szám alatti raktárhelyiség 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 (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1014 Budapest, Fortuna u. 21. (Táncsics Mihály u. 24.) szám alatti (6575 hrsz.) ingatlanban található, 4 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú raktárhelyiséget a 161/2016. (XI. 24.) Kt. sz. határozat és a 2016. december 21. napján kötött, 2017. január 1. napjától 2021. október 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló helyiségbérleti szerződés alapján a HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Kft. (rövidített elnevezés: HARLEQUIN Kft., cégjegyzékszám: 01-09-264057, székhely: 1014 Budapest, Fortuna u. 21., adószám: 10852107-2-41, képviseli: Zsidai Zoltán Roy ügyvezető) bérlő. A HARLEQUIN Kft. a helyiséget első alkalommal az 50/2010. (V.26.) TB sz. határozattal 1 év határozott időre vette bérbe, majd a bérleti jogviszony a 2011. október 24. napján kötött helyiségbérleti szerződéssel 2016. október 31-ig meghosszabbításra került.

A HARLEQUIN Kft. 2021. október 11. napján érkezett levelében a bérleti jogviszony további öt évvel történő meghosszabbítását kérte.

A HARLEQUIN Kft. hiánypótlás keretében 2021. november 22. napján benyújtotta a CYEB Energiakereskedő Kft. 2021. november 19. napján kiállított igazolását, mely szerint nincs lejárt esedékességű tartozás villamos energia díj megfizetése tárgyában.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2021. november 17-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2021. október 31. nappal díjtartozás nem áll fenn, a késedelmi kamattartozás összege 547.- Ft.

A GAMESZ 2021. november 17-én tartott bérleményellenőrzése során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint rendben tartott helyiség, mely raktárként funkcionál.

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)-(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 esetek kivételével – 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 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 Fortuna utca (Táncsics Mihály utca) kiemelt övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 2021-ben - amely a koronavírus világjárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. évre irányadó induló négyzetméterárral – 50.166.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, amely alap bérleti díj 75%-kal csökken, ha a helyiség raktár, így 12.541.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, 50.164.-Ft/év + ÁFA összeg lenne.

A jelenleg fizetendő havi bérleti díj 16.572.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 21.046.- Ft.

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**

**.../2021. (...) TB határozata**

**a 1014 Budapest, Fortuna u. 21. szám alatti raktárhelyiség 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,**

hogy a HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Kft. (rövidített elnevezés: HARLEQUIN Kft., cégjegyzékszám: 01-09-264057, székhely: 1014 Budapest, Fortuna u. 21., adószám: 10852107-2-41, képviseli: Zsidai Zoltán Roy ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Fortuna u. 21. (Táncsics Mihály u. 24.) szám alatti (6575 hrsz.) ingatlanban található, 4 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiségre

**2021. november 01. napjától 2026. október 31. napjáig**

terjedő 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: raktározás.

A helyiségbérleti díj összege: 16.572.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 21.046.- Ft, amely a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A HARLEQUIN Kft-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2021. január 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2021. november 30.