



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2021. december 14-i ülésére
a Budapest I. kerület, Batthyány utca 31. szám alatti helyiség
bérleti jogviszonyának rendezésére

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 áll a Budapest I. kerület, belterület 13919/0/A/4 hrsz-ú, 1015 Budapest, Batthyány utca 31. szám alatti, 112 m² alapterületű, műhely megnevezésű, utcai bejáratú, alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A Tisztelt Bizottság a 62/2021. (X.19.) határozatával az alábbi döntést hozta:

„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 g) pontja alapján **hozzájárul**, hogy Pryma Zoltán a Budapest I. kerület, belterület 13919/0/A/4 hrsz-ú, 1015 Budapest, Batthyány utca 31. szám alatti, 112 m² alapterületű, műhely megnevezésű, alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2021. október 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő, 2. év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.**

A helyiségben folytatott tevékenység: műhely és ahhoz kapcsolódó raktározás.

A Budavári 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 a bérleti díj 262.183.- Ft.+ ÁFA/hó, azaz bruttó 332.972.- Ft/hó. A bérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdésének megfelelően minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

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

A bérlő köteles a helyiségbérelti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtarozása nem áll fenn, továbbá a bérlőnek a bérelti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótarozása, bérelti-, illetve használati díj tarozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztarozása nem állhat fenn.

Pryma Zoltán köteles a helyiségbérelti szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül megkötöni. A szerződéskötési határidő eredménytelen eltelte esetén a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti és Pryma Zoltán köteles a helyiséget további 15 napon belül ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére birtokba visszaadni.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezetet, hogy a helyiségbérelti szerződés megkötésétől vagy amennyiben Pryma Zoltán a szerződést határidőn belül nem köti meg, úgy a helyiség Önkormányzat részére történő birtokbaadásától számított 15 napon belül Pryma Zoltánnal számoljon el a 2020. szeptember 01. napjától 2021. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra számított alap bérelti díj és az 50%-kal megemelt használati díj különbözetével."

A Vagyonhasznosítási Iroda 2021. november 15. napján kiértécsítette Pryma Zoltánt a bizottsági döntésről, mely értesítést a címzett meghatalmazottja útján a tértevény tanúsága szerint 2021. november 18. napján igazoltan átvett. 2021. november 21. napján a helyiségbérelti szerződés tervezete is megküldésre került Pryma Zoltán részére, melyre válaszként jelezte, hogy szeretne egy személyes egyeztetésre időpontot kezdeményezni tekintettel arra, hogy a határozatban megállapított bérelti díjat rendkívül magasnak találja.

A bizottsági határozatban foglalt, a szerződéskötésre nyitva álló határidő 2021. december 3. napján lejárt, így a határozat 2021. december 4. napján hatályát veszette.

Pryma Zoltán által kezdeményezett személyes egyeztetésre 2021. december 6. napján került sor. Pryma Zoltán előadta, hogy az általa több, mint 25 éve üzemeltetett autójavító műhely szolgáltatásait igénybe vevőkre a megállapított bérelti díjat nem tudja ráterhelni vagy áthárítani, annak összegét nagyon magasnak találja figyelembe véve a helyiség jelenlegi állapotát és azt, hogy a helyiséget műhelyként nem tudja használni, azt kizárólag raktározás céljára használta korábban is és jelenleg is, ahol az ügyfelei gumibroncsait tárolja. Pryma Zoltán kérte, hogy a helyiség bérelti díja a tényleges raktár funkció szerint kerüljön megállapításra.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezetet (GAMESZ) által megtartott helyszíni ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy Pryma Zoltán a helyiséget kizárólag raktározás céljára használja.

A Tisztelt Bizottság fent hivatkozott határozatában a helyiség bérelti díja a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérelti 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 műhely és ahhoz kapcsolódó raktározási funkciók alapján került megállapításra.

A Batthyány utca nagy forgalmú övezetbe tartozik, így az alap bérelti díj 2021-ben, amely a koronavírus világvárvány miatti jogszabályi rendelkezések alapján megegyezik a 2020. évre irányadó induló négyzetméterárral, 40.130.- Ft/m²/év + ÁFA. Az alap bérelti díj 75%-kal csökken kizárólag raktár funkció esetében, így a bérelti díj összege 10.033.- Ft/m²/év + ÁFA, azaz 1.123.696.- Ft + ÁFA/év, 93.641.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 118.924.- Ft/hó.

A bérleti díj összege az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 77. § (4) bekezdésének megfelelően minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Kérem a T. Bizottságot 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

.../2021. (...) TB határozata

a Budapest I. kerület, Batthyány utca 31. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

1. megállapítja, hogy a Budapest I. kerület, Batthyány utca 31. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezése tárgyában hozott 62/2021. (X. 19.) TB határozata 2021. december 04. napján hatályát veszítette.

2. 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 g) pontja alapján

hozzájárul,

hogy Pryma Zoltán a Budapest I. kerület, belterület 13919/0/A/4 hrsz-ú, 1015 Budapest, Batthyány utca 31. szám alatti, 112 m² alapterületű, műhely megnevezésű, alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiségre

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: raktározás.

A Budavári 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 a bérleti díj 93.641.- Ft.+ ÁFA/hó, azaz bruttó 118.924.- Ft/hó.

A bérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdésének megfelelően minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

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

Pryma Zoltán köteles a helyiségbérelti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá Pryma Zoltánnak a bérelti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérelti-, illetve használati díj tartozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Pryma Zoltán köteles a helyiségbérelti szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötöni. A szerződéskötési határidő eredménytelen eltelte esetén a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti és Pryma Zoltán köteles a helyiséget további 15 napon belül ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére birtokba visszaadni.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezetet, hogy a helyiségbérelti szerződés megkötésétől vagy amennyiben Pryma Zoltán a szerződést határidőn belül nem köti meg, úgy a helyiség Önkormányzat részére történő birtokbaadásától számított 15 napon belül Pryma Zoltánnal számoljon el a 2020. szeptember 01. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő időszakra számított a helyiségre megállapított bérelti díj és az 50%-kal megemelt használati díj különbözetével.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda, GAMESZ

Budapest, 2021. december 06.