



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2021. december 14-i ülésére
a Budapest I. kerület, Úri utca 26–28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának
meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozat módosítására**

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 1014 Budapest, Úri u. 26–28. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6491/0/A/2 helyrajzi számú, 178 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinten (üzlet és bemutatóterem 68 m²) és pinceszinten (raktár 110 m²) elhelyezkedő nem lakás célú helyiség.

A helyiséget az **Új Castellum-Iparművészeti Kereskedelmi Kft.** (rövidített elnevezés: ÚJ CASTELLUM Kft., Cg:01-09-566114, székhely: 1014 Budapest, Úri utca 26–28., adószám: 12216752-2-41; képviseli: Bakó Dóra ügyvezető) bérlő, a helyiségben egyedi képzőművészeti alkotásokat forgalmaz.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 2021. október 19-i ülésén hozott 66/2021. (X.19.) TB határozatával hozzájárult ahhoz, hogy az ÚJ CASTELLUM Kft. a helyiségre 2021. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a határozatban foglalt feltételekkel.

Az ÚJ CASTELLUM Kft. képviselője a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követően, 2021. november 26. napján benyújtott levelében a döntés felülvizsgálatát, és a helyiségbérleti szerződés 5 évvel történő meghosszabbítását kérte. Levelében előadta, hogy az elmúlt években és várhatóan a következő pár évben jelentős pénzt és hiteleket, hosszú távú szerződéseket kell kötniük vállalkozásuk fenntartásához, megmentéséhez, melyhez az 5 év is

rövid idő. A cég évtizedek óta bérlő a várban, mindig eleget tettek kötelezettségeiknek. Bemutatótermükben több mint 40 képző- és iparművésznek biztosítanak bemutatkozási és értékesítési lehetőséget.

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 veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 2021. december 1. napjától hatálytalan. A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdése értelmében a 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze. A 152. § (6) bekezdése értelmében az e § rendelkezéseit a 2020. december 18-án vagy azt megelőzően kötött, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződésre, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésre kell alkalmazni.

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

.../2021. (...) TB határozata

a Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozat módosítására

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Úri utca 26-28. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában hozott 66/2021. (X. 19.) TB határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„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 az **Új Castellum-Iparművészeti Kereskedelmi Kft.** (rövidített elnevezés: ÚJ CASTELLUM Kft., Cg:01-09-566114, székhely: 1014 Budapest, Úri utca 26-28., adószám: 12216752-2-41; képviseli: Bakó Dóra ügyvezető) a 1014 Budapest, Úri u. 26-28. földszint 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6491/0/A/2 helyrajzi számú, 178 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinten (üzlet és bemutatóterem 68 m²) és pinceszinten (raktár 110 m²) elhelyezkedő nem lakás célú helyiségre

2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: képző- és iparművészeti üzlet, bemutatóterem, valamint pinceszinti raktár.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 457.337.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 580.818.- Ft/hó, 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 bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A bérlő köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtható köztartozása nem állhat fenn."

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2021. december 07.