



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés  
a Tulajdonosi Bizottság  
2022. február 22-i ülésére  
a 1013 Budapest, Döbrentei tér 2. 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 (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 1013 Budapest, Döbrentei tér 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6246/0/A/1 helyrajzi számú, 46 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség.

A helyiséget a **PLATÁN-TERASZ Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: PLATÁN-TERASZ Kft., Cg:01-09-894652, székhely: 1013 Budapest, Döbrentei tér 2., adószám: 14229561-2-41; képviseli: Dobos Zsolt ügyvezető) bérlő vendéglátó tevékenység céljára.

A helyiség bérleti jogát a Liget-Terasz Étteremüzemeltető Kft. az Önkormányzat által meghirdetett pályázat nyerteseként szerezte meg, a nyertes ajánlattevő a helyiségbérleti szerződést 2007. január 22. napján kötötte meg közjegyzői okiratba foglaltan, vendéglátó tevékenység céljára, 2012. január 31. napjáig terjedő határozott időre.

A helyiségbérleti szerződés 2008. május 05. napján szintén közjegyzői okiratba foglaltan névváltozás folytán módosításra került, a bérlő neve PLATÁN-TERASZ Kft. lett.

A bérlő kérelmére a Képviselő-testület 93/2015. (V. 28.) Kt. sz. határozatával hozzájárult a Budapest I. kerület, Döbrentei tér 2. szám alatti, 6246/0/A/1 hrsz-ú bérlemény és a magántulajdonban álló 6246/0/A/3 hrsz-ú földszinti albetét összenyitásához, valamint a 46 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti szerződésének további 5 év határozott időre történő bérbeadásához, azzal, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén az eredeti állapotot saját költségén visszaállítja és nem tart igényt az összenyitással

kapcsolatos beruházás költségeinek megtérítésére. A 2015. június 30. napján aláírt, 11071/Ü/1009/2015/1 ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt helyiségbérleti szerződés 2022. január 31. napjáig tartó határozott időtartamra jött létre.

A PLATÁN-TERASZ Kft. 2021. június 28-án érkezett kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt.

A PLATÁN-TERASZ Kft. hiánypótlásként benyújtotta a Díjbeszedő Holding Zrt. 2021. december 27. napján, az ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Kft., valamint az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. 2021. december 17. napján kelt igazolásait, amelyek szerint a helyiségre a közüzemi szolgáltatók lejárt esedékességű tartozást nem tartanak nyilván.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) nyilvántartása szerint a helyiségre 2022. január 31. nappal díjtartozás nem áll fenn.

A GAMESZ 2021. november 05. napján tartott bérleményellenőrzése során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiség rendben tartott.

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.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a PLATÁN-TERASZ Kft. által fizetendő teljes bérleti díj összege - tekintettel arra, hogy a havi bérleti díj a nyertes ajánlattevő pályázatának megfelelően került megállapításra - jelentős mértékben meghaladja 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 számítandó bérleti díj összegét.

A helyiség havi bérleti díja 798.092.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.013.577.-Ft/hó.

A PLATÁN-TERASZ Kft. kérelmére a Képviselő-testület - a helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtásáról a turizmusban működő kerületi vállalkozások részére a koronavírus-járvány okozta hatások enyhítése érdekében hozott - 99/2021. (IX.30.) önkormányzati határozata és a 2021. november 22. napján kelt, BDV/3271-4/2021. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján 2021. október 1. napjától a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig, de legkésőbb 2022. március 31. napjáig esedékes bérleti díjra kedvezményben részesült, a kedvezmény mértéke a havonta fizetendő nettó bérleti díj 50%-a.

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 1013 Budapest, Döbrentei tér 2. 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,**

hogy a **PLATÁN-TERASZ Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: PLATÁN-TERASZ Kft., Cg:01-09-894652, székhely: 1013 Budapest, Döbrentei tér 2., adószám: 14229561-2-41; képviseli: Dobos Zsolt ügyvezető) a 1013 Budapest, Döbrentei tér 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6246/0/A/1 hrsz-ú, 46 m<sup>2</sup> területű, földszinti helyiségre

**2022. február 01. napjától 2027. január 31. napjáig**

terjedő 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel. A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység.

A helyiség havi bérleti díja 798.092.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.013.577.-Ft/hó, azzal, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 99/2021. (IX.30.) önkormányzati határozata és a 2021. november 22. napján kelt, BDV/3271-4/2021. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján a PLATÁN-TERASZ Kft. 2021. október 01. napjától a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig, de legkésőbb 2022. március 31. napjáig esedékes bérleti díjra kedvezményben részesült, a kedvezmény mértéke a havonta fizetendő nettó bérleti díj 50%-a.

A helyiség bérleti díja a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján minden évben a tárgyév március 1-jén – első alkalommal 2023. március 1-jén – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik

A közüzemi díjakat a PLATÁN-TERASZ Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

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

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. február 09.