



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. február 22-i ülésére
a Budapest I. kerület, Ostrom utca 31. földszint 4. 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: Budavári Önkormányzat) tulajdonában áll a 1015 Budapest, Ostrom u. 31. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13955/0/A/5 helyrajzi számú, 28 m² alapterületű, földszinti, udvari bejárattal rendelkező, kirakat nélküli helyiség.

A helyiséget a POSEIDON Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg:01-09-073908, székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 31. fsz. 4. adószám: 10486612-2-41; képviseli: Nagy József ügyvezető) bérli ügyfélszolgálati iroda és raktár céljára.

A POSEIDON Épületgépészeti Kft. az 1993. augusztus 23. napján kötött bérleti szerződéssel 1993. november 1. napjától, határozatlan időre kapta bérbe a helyiséget.

A bérbeadó kezdeményezésére a határozatlan idejű bérleti szerződés 2012. január 16. napján kötött szerződéssel 2016. november 30. napjáig tartó, 5 év határozott időtartamra módosításra került.

A határozott időtartam lejártát követően a felek a bérlő kérelmére a szerződést további 5 évre – a 229/2017 (XI.23.) Kt. határozat alapján – 2021. november 30. napjáig meghosszabbították, a bérleti szerződés 2017. december 21. napján került aláírásra.

A POSEIDON Épületgépészeti Kft. 2021. október 19-én érkezett levelében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt, mely kérelemhez hiánypótlásként csatolta az MVM EÉ Ügyfélkapcsolati Kft., valamint az MVM Next

Energiakereskedelmi Kft. igazolásait, melyek 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) 2022. január 18. napján kelt igazolása szerint a helyiségre 2021. december 31. nappal sem bérleti díj-, sem késedelmi kamat tartozás nem áll fenn.

A GAMESZ 2021. december 8-án tartott bérleményellenőrzése során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiség rendben tartott, rendeltetésszerűen használt, azt a bérlő újíttotta fel.

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 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:

az Ostrom utca nagy forgalmú 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, amely alap bérleti díj 30%-kal csökken, mivel a földszinti helyiség udvari bejárattal rendelkezik utcai kirakat nélkül, így 28.091.- Ft/m²/év + ÁFA, 786.548.-Ft/év + ÁFA, 65.546.- Ft + ÁFA/hó összeg lenne.

A jelenleg fizetendő havi bérleti díj 75.447.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 95.818.-Ft/hó.

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.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2022. (...) TB határozata

a Budapest I. kerület, Ostrom utca 31. földszint 4. 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 bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a POSEIDON Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg:01-09-073908, székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 31. fsz. 4., adószám: 10486612-2-41; képviseli: Nagy József ügyvezető) a 1015 Budapest, Ostrom u. 31. földszint 4. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13955/0/A/5 hrsz-ú, 28 m² alapterületű, udvari, földszinti nem lakás célú helyiségre

2021. december 01. napjától 2026. november 30. napjáig

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

A helyiségben folytatott tevékenység: ügyfélszolgálati iroda és raktár.

A helyiségbérleti díj összege 75.447.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 95.818.-Ft/hó, 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 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 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 02.