



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés  
a Tulajdonosi Bizottság  
2022. június 21-i ülésére  
a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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 tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 6475 hrsz-ú, 1014 Budapest, Dísz tér 11. szám alatti ingatlanban található, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, udvari nem lakás céljára szolgáló raktárhelyiség.

A helyiség bérleti jogát a Houdini House Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Houdini House Kft., Cg:01-09-194514, székhely: 1014 Budapest, Dísz tér 11. fszt. 2., adószám: 25009776-2-41, képviseli: Merlini Dávid ügyvezető) a Képviselő-testület 48/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozata alapján 5 év határozott időtartamra, raktározás céljára, felújítási kötelezettséggel kapta meg 35.610.- Ft/hó + ÁFA bérleti díj mellett. A képviselő-testületi határozat alapján a bérleti szerződés 2017. április 10. napján jött létre 2022. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A Houdini House Kft. képviselője 2022. március 29. napján érkezett levelében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránt.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (továbbiakban: GAMESZ) 2022. május 31. napján kelt igazolása szerint a helyiségre 2022. május 31. napjáig sem díj-, sem késedelmi kamat tartozás nem áll fenn.

A GAMESZ munkatársai által 2022. április 14. napján tartott bérleményellenőrzés során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiség raktározás céljára használt, rendben tartott bérlemény. A helyiségben található villanyóra nincs hitelesítve, így az áram a ház közös mérőjére érkezett számlákon lévő díjszabás szerint került kiszámlázásra 2022. május 04. napján a bérlő felé, melyet a bérlő a GAMESZ nyilvántartása és tájékoztatása szerint 2022. május 20. napján megfizetett.

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 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:

a Dísz tér kiemelt 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 – 50.166.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, amely alap bérleti díj 75%-kal csökken, ha a helyiség raktár, így 12.542.- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, azaz 438.970.- Ft/év + ÁFA, azaz 36.581.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 46.458.- Ft/hó összeg lenne.

A jelenleg fizetendő havi használati díj 37.458.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 47.572.-Ft/hó.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata (a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár).

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.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága  
.../2022. (...) TB határozata**

**a 1014 Budapest, Dísz tér 11. 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,

a Houdini House Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Houdini House Kft., Cg:01-09-194514, székhely: 1014 Budapest, Dísz tér 11. fszt. 2., adószám: 25009776-2-41, képviseli: David Merlini ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6475 hrsz-ú, 1014 Budapest, Dísz tér 11. szám alatti ingatlanban található, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, udvari nem lakás céljára szolgáló raktárhelyiségre

**2022. május 01. napjától 2024. április 30. napjáig**

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel. A helyiségben folytatott tevékenység: raktározás.

A helyiségbérleti díj összege 37.458.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 47.572.-Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

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

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda

Budapest, 2022. június „.....”