



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. június 21-i ülésére
a 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1. 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 7226/0/A/26 hrsz-ú, 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1. szám alatti, 64 m² alapterületű, étterem megnevezésű, alagsori, utcai, nem lakás céljára szolgáló kereskedelmi helyiség (Falánk Faló vendéglő).

A helyiséget a "FÓKUSZ" Vendéglátóipari és Kereskedelmi Betéti Társaság (Cg: 01-06-013261, székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1., adószám: 28000879-2-41; képviseli: dr. Postásy Csaba Pál ügyvezető) a "FALÁNK FALÓ" Büfé Magánkereskedői Polgári Jogi Társaság jogutódjaként, az I. kerület Tanács Végrehajtó Bizottság Igazgatási osztályának III-249/1990. ügyiratszámú határozatával kapta bérbe határozatlan időtartamra.

A bérbeadó kezdeményezésére a határozatlan idejű bérleti szerződés 2012. április 16. napján 2017. február 28. napjáig tartó 5 év határozott időtartamra módosításra került. A határozott időtartam lejártát követően a felek a bérlő kérelmére a szerződést további 5 évre, 2022. február 28. napjáig meghosszabbították, a szerződést a felek 2017. március 31. napján írták alá.

A FÓKUSZ Bt. képviselője 2022. január 19. napján érkezett levelében kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiség bérleti jogviszonyának további 5 évre történő meghosszabbítása iránt. A bérlő hiánypótlás keretében csatolta az Audax Renewables Kft. (áram), az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. (gáz), valamint a társasházi közös képviselő igazolásait arról, hogy az

igazolások kiállítása napjáig a helyiségre díjtartozás nem áll fenn, valamint a Díjbeszedő Faktorház Zrt. igazolásait arról, hogy a FÓKUSZ Bt. lejárt határidejű számlával nem rendelkezik.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2022. május 31-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2022. május 31. napjáig nem áll fenn díjtartozás, a késedelmi kamat tartozás 728.- Ft.

A GAMESZ munkatársai által felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a bérlemény rendben tartott, abban a szerződésnek megfelelően vendéglátó tevékenység folyik.

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 foglalt 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 Gellérthegy utca egyéb 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 – 20.080.- Ft/m²/év + ÁFA, mely alap bérleti díj 25%-kal csökken, ha a helyiség pincehelyiség, utcai bejárattal, kirakattal, így 15.060.- Ft/m²/év + ÁFA, 963.840.- Ft/év + ÁFA, azaz 80.320.- Ft + ÁFA/hó, bruttó 102.006.- Ft/hó lenne.

A jelenleg fizetendő havi bérleti díj 109.468.-Ft + ÁFA, azaz bruttó 139.024.- 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 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1. 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 "FÓKUSZ" Vendéglátóipari és Kereskedelmi Betéti Társaság (Cg: 01-06-013261, székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1., adószám: 28000879-2-41; képviseli: dr. Postásy Csaba Pál ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7226/0/A/26 hrsz-ú, 1016 Budapest, Gellérthegy utca 1. szám alatti, 64 m² alapterületű, étterem megnevezésű, alagsori, utcai, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. március 1. napjától 2024. február 29. napjáig

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

A helyiségbérleti díj összege 109.468.-Ft/hó+ÁFA, azaz bruttó 139.024,-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 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 behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási iroda

Budapest, 2022. június „.....”