



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottsága

2022. május 24-én

tartott üléséről



A bizottság tagjai közül jelen vannak: dr. Kun János elnök, Kovács László György alelnök, Antalics Diána bizottsági tag, Csanádi András bizottsági tag, Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag

További jelenlévők: dr. Láng Orsolya irodavezető, Takács Anikó irodavezető, Tatár Enikő kabinetvezető, dr. Vörös Mária irodavezető, Zsoldos Orsolya irodavezető, Koncsek Mária csoportvezető, Lipták Noémi csoportvezető, Volosin Katalin csoportvezető, Holló Marianna, városüzemeltetési ügyintéző, dr. Magyar Aletta jogi referens, Krieser Andrea, a Szociális és Gyermekegészségügyi Szolgálat vezetője, Szente András, a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. ügyvezetője

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácssterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 16:00 óra

Az ülés vége: 16:57 óra

Jegyzőkönyvvezető: Péterfi Annamária

Dr. Kun János, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság hat fővel határozatképes, és az ülést megnyitotta. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Kovács László György alelnök urat.

Javasolja, hogy vegyék napirendre az „A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adása” tárgyú sürgősségi előterjesztést 7. napirendi pontként.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a sürgősségi előterjesztés napirendre vételét.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

111/2022. (V. 24.) TB határozata

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2022. május 24-i ülésének napirendjére felveszi az „A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adása” című sürgősségi előterjesztést (7. napirendi pont).

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot a fenti kiegészítéssel együtt.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
112/2022. (V. 24.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2022. május 24-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

1. **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
2. **Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
3. **A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
4. **A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolása és a 2021. évi beszámolójának elfogadása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
5. **A 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
6. **A 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
7. **A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
8. **Egyebek**

Zárt ülésen:

9. **A 1016 Budapest, Mészáros u. 30. 1. emelet 4. szám alatti lakás ügye**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

1. **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

113/2022. (V. 24.) TB határozata

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a 2021. évi pénzmaradvány felhasználásáról.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

114/2022. (V. 24.) TB határozata

a 2021. évi pénzmaradvány felhasználásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a Környezetvédelmi Alap 2021. évi maradványának elfogadásáról.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

115/2022. (V. 24.) TB határozata

a Környezetvédelmi Alap 2021. évi maradványának elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetésének végrehajtása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

2. **Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: nagyon helyesen szerepel az előterjesztésben, hogy ha jelentős felújítást hajt végre vagy akar végrehajtani a bérlő, és ezért cserébe 10 évre kívánja bérbe venni az ingatlant, akkor ezt lehetővé teszik, és azt is előírják, hogy 6 hónapon belül fel kell újítani. Ha ez nem történik meg, akkor szerződésszegés történik. A jelenlegi építőipari kapacitások szűkössége mellett el tudja képzelni, hogy egy nagyobb felújítás a bérlő legnagyobb igyekezete ellenére sem tud 6 hónapon belül megvalósulni, ezért könnyítést szeretne elhelyezni a paragrafusba. Például ha bizonyíthatóan önhibáján kívül 6 hónapon belül nem tudja végrehajtani, akkor további 6 hónappal meghosszabbodna ez a határidő.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: kérdés, hogy ezt majd hogyan lehet igazolni. Az is megoldás ha eleve hosszabb határidő szerepel a rendeletben. Ez egy jelenleg is hatályos szabály, tavaly ősz óta szerepel a rendeletben; most pontosításra kerülne.

Dr. Kun János, elnök: a 6 hónapot is kiterjeszthetnék akármeddig, hiszen ha valaki egy ilyen felújítást hajt végre az általa bérbe vett ingatlanban, akkor miközben felújít, fizeti a bérleti díjat, tehát elemi érdeke, hogy minél hamarabb megvalósuljon a felújítás, mert addig csak fizeti a bérleti díjat és hasznot nem hoz neki. Egyet tud ezért érteni azzal, hogy módosítsák a határidőt akár 12 hónapra, hiszen érdeke minél hamarabb végrehajtani a felújítást.
Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a módosító indítványát, mely szerint a 76. § (3) bekezdés szereplő 6 hónapos felújítási határidőt emeljék fel 12 hónapra.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

116/2022. (V. 24.) TB határozata

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága
1 igen, 2 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett nem támogatja Dr. Kun János „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott képviselői módosító indítványát, mely szerint a rendelet-tervezet 4. §-ával módosítandó 76. § (3) bekezdés szövegében a „6 hónapon belül” szövegrész „12 hónapon belül” szövegre módosuljon.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

117/2022. (V. 24.) TB határozata

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

3. **A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

118/2022. (V. 24.) TB határozata

a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal egységes Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

4. **A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolása és a 2021. évi beszámolójának elfogadása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: megkérdezte ügyvezető úrtól, hogy mit sikerült eddig a 2022.é vi üzleti tervből megvalósítani. A februárban elfogadott üzleti terv azt tartalmazta, hogy május végére 12 lakás kiközvetítésére fog sor kerülni, ezért érdeklődik, hogy most, május végén hol tartanak.

Szente András, ügyvezető: valóban az volt a terv, amit képviselő úr említett, ugyanakkor már az üzleti terv elfogadásakor is jelezte, hogy az előző üzleti tervben megfogalmazott számok is csak részben teljesültek, aminek az okait akkor kissé részletesebben kibontotta. A késelem vonatkozik a 2022. évi üzleti tervre is. Nem azt mondaná, hogy elmaradnak ezek a számok, hanem késeelmet szenvednek. Eddig a mai nappal együtt 11 darab pályázatot írtak ki, ami nagyjából megközelíti azt a számot, amit képviselő úr is említett. Ez abban az esetben teljesen elfogadható is lenne, ha mind sikeres szerződéskötéssel is jártak volna. Ez nem így történt; eddig összesen két bérlőt sikerült beköltöztetniük. Jelen pillanatban két élő pályázatuk van, aminek a lezárta jövő hétre, illetve négy múlva várható. Ezekből is várnak még szerződéskötést. Az elsődleges ok feltehetőleg az, hogy a pályázatok annak ellenére, hogy piaci ár alatt, lényegesen olcsóbban, átlagosan 25%-kal olcsóbban kerültek kiírásra, a két darab lakás, ami eddig gazdára talált, éppen a legkisebb abszolút értékű bérelti díjknál valósult meg, vagyis a két legolcsóbb lakás volt, annak ellenére, hogy a négyzetméterre vetített bérelti díj az egyik esetében éppen, hogy a legmagasabb volt az összes pályázat közül. Ez azt jelenti, hogy elsősorban még mindig a pénztárca vastagsága határozza meg a szerződéskötést. Ez

egyben azt is jelenti, hogy a nagyobb lakásokra eddig még nem volt kereslet. A nagyobb lakások elsősorban családok jelentkezését feltételeznék, és az a feltételezésük, hogy a családok körében eddig még nem sikerült olyan mértékben elfogadtatni, bizalmat ébreszteni, tudatossá tenni a Lakásügynökség jelenlétét és működését, hogy az őket bérletváltásra bírja. Nyilván sokkal nehezebb a folyamat, amikor már gyerekek vannak egy családban; nehezebben költöznek el az emberek az eddigi lakóhelyükről, sokkal biztosabbra kell menniük - amit a Lakásügynökség biztosítana természetesen. Ahhoz, hogy ez érezhető is legyen számukra, úgy gondolják, hogy még több idő kell. Arra, hogy beépüljön a tudatba, hogy ez egy igenis kedvező lehetőség, és nem a bizonytalanba ugranak bele. Véleménye szerint ezek a számok elsősorban ennek tudhatók be, és előbb-utóbb utol fogják érni magunkat. Azon dolgoznak, hogy ez minél hamarabb megtörténjen.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő, 2021. évi támogatás elszámolásáról szóló határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

119/2022. (V. 24.) TB határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolása és a 2021. évi beszámolójának elfogadása” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő, 2021. évi egyszerűsített beszámoló elfogadásáról szóló határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

120/2022. (V. 24.) TB határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített beszámolójának elfogadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolása és a 2021. évi beszámolójának elfogadása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

5. **A 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: javasolja a bizottságnak megfontolni, hogy éljenek az elővásárlási jogunkkal. Nem egy különösebben nagy összegű tranzakcióról van szó, viszont egy könnyen hasznosító ingatlanra tennének így szert, amelyet utána akár piaci alapon, akár szociális pályázat útján tudnak hasznosítani. A lakás 60 m², 45 000 000 Ft, és a költségvetésben emlékei szerint van rá fedezet. Javasolja megfontolni, hogy így bővítsék az ingatlanállományukat.

Dr. Kun János, elnök: kérdezi az irodavezető asszonytól, hogy hány napjuk van arra, hogy eldöntsék.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: május 12-én érkezett a kérelem, és 15 napos határidőt írtak elő, tehát a május 27. Észrevétele - amit már korábbi elővásárlási jog esetében is említett-, hogy mindenképpen fontosnak tartaná az értékbecslést, mielőtt az önkormányzat ingatlanvásárlásról dönt.

Dr. Kun János, elnök: jómaga is alapvetőnek tartja. Abban igaza van Molnárka képviselő úrnak, hogy a 750 000 Ft-os m² ár meglehetősen nyomott ár az I. kerületi viszonyokhoz képest, de utána nézve, az ingatlan az I. emeleten van, egy vendéglő van a földszinten, aminek az asztalai kint vannak a járdán, tehát ez mindenképpen negatív tényező, és nem tudják, hogy hogyan néz ki belülről. Lehet, hogy óriási felújítási igénye van. Elképzelhető olyan lakásfelújítás, ahol egy négyzetméterre a felújítás akár 500 000 Ft is lehet. Lehet, hogy azért ilyen olcsó, mert nagyon le van lakva. Az Attila úton 80-90 éves házak vannak, tehát lehet, hogy nagyon nagy felújítási igénye van a lakásnak. Mindenesetre anélkül, hogy ingatlanbecslő alaposan felbecsülne, hogy milyen állapotban van, nem tudja támogatni, és ha péntekig nem nyilatkoznak, akkor nem élnek az elővásárlási jogukkal. Nem támogatja, hogy most kezdjenek el ezzel foglalkozni.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: tökéletesen egyetért irodavezető asszonnyal, ez lenne az ideális helyzet, a van azonban egy olyan sejtése, hogy az eladó nem köteles túrni azt, hogy az értékbecslőjük betegye a lábát az ingatlanba. Kérdezi, hogy erre van-e valamilyen procedúra vagy van-e valamilyen szabály, hogy ilyen esetekben hogyan kell eljárni.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: valóban nem köteles beengedni az ingatlanba, mint ahogy erre volt is már példa, ezért tényleg a kölcsönös együttműködés és a jóhiszeműség az, ami alapján be tudnak jutni a lakásba úgy, hogy csütörtökig legyen egy kézzelfogható szakvélemény. Az idő is szűkös, nem tudja, hogy milyen a hozzáállásuk, kötelezni egyetlen jogszabály sem kötelez senkit, hogy beengedjen idegen személyt a tulajdonába; alapesetben biztosan áll a kölcsönös együttműködés. Látszik a szerződéskötés dátumából, hogy ez egy novemberi jogügylet volt, és feltételezi, hogy földhivatali hiánypótlás hatására küldték ki az elővásárlásra jogosultaknak a felhívást. Tehát már egy hosszabb időtartam eltelt, ezért nem tudja, hogy ebben a helyzetben hogy állnának hozzá a kérdéshez.

Timár Gyula, bizottsági tag: nem tudja, hogy az eladónak vagy a vevőnek az ügyvédje szabhat-e 15 napos határidőt önkormányzati nyilatkozattételre. Úgy tudja, hogy egyébként is 30 nap ennek a hivatalos határideje, sőt, az önkormányzat esetében kivétel van például olyan esetekben, ha épp ülésezési szünet van, és előfordul, hogy 3 hónap múlva tudnak nyilatkozni. De véleménye szerint ebben az esetben értesíteni kell a vevő ügyvédjét.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: ismert jogszabályi előírás erre vonatkozóan nincs; egyedül az építési törvény határoz meg 60 napos határidőt, ha a helyi építési szabályzat alapján alapít az önkormányzat elővásárlási jogot magántulajdonban lévő ingatlanra. Az Étv. kimondja, hogy abban az esetben 60

napja van az önkormányzatnak nyilatkozni. A Magyar Államra vonatkozóan vannak jogszabályi előírások, ott a 30 napot írja elő a törvény, tehát az MNB 30 napon belül nyilatkozik; egyéb esetekben nincsen. Kollégiumi állásfoglalások vannak az ésszerű határidőről, ami időn belül elvárható, hogy a másik fél megfontolt választ tud adni. Azt gondolja, hogy önkormányzat esetében a 15 nap valóban kevés, de ugyanúgy, mint hogy nem köteles beengedni a lakásába senkit, sajnos erre vonatkozóan sincsen jogszabályi előírás.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: alapvetően érti a felvetéseket, és nem is a konkrét ügy miatt kérdezi, hogy akkor mik a lehetőségeik. A fentiekből azt a következtetést vonja le, hogy gyakorlatilag soha nem tudja az önkormányzat reálisan megítélni, hogy éljen-e az elővásárlási joggal vagy ne. Teljesen jogosan kötik értébecsléshez a döntést, azonban nem nagyon tud elképzelni olyan scenáriót, hogy egy ilyen értébecslést meg tudjanak tenni, főleg nem ilyen rövid határidőn belül. Így akkor ez számára egy olyan dologgá válik, amiben nincsen valós döntési helyzetük.

Dr. Kun János, elnök: attól tart, hogy igaza van Molnárka képviselő úrnak. Nem tudja, hogy lehet-e valamilyen jogi állásfoglalást kérni ilyen ügyekben. Megérné, hogy valamilyen jogi fórumhoz forduljanak. Gondolkoznak, vitatkoznak, a legjobbat akarják kihozni a dologból, és aztán kiderül, hogy nem érnek célt.

Kovács László György, alelnök: irodavezető asszonytól kérdezi, hogy a tulajdoni lapokon bejegyzésre került-e az önkormányzat elővásárlási joga.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: nem, ilyen esetekben nincs feltüntetve az elővásárlási jog.

Dr. Kun János, elnök: úgy gondolja, hogy ez nem tulajdoni lap kérdése, hanem van egy külön törvény, amely szerint bizonyos övezetekben elővásárlási joguk van, tehát valószínűleg a földhivatal is azért jött rá, hogy elmulasztották, mert megnézte, hogy ez az Attila út abban az övezetben van-e.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: műemléki védettség alatt áll az ingatlan, és a kulturális örökség védelméről szóló törvény mondja ki azt, hogy ebben az esetben első helyen a Magyar Államnak, azt követően a Fővárosnak, illetve a helyi önkormányzatnak van elővásárlási joga. De ezek nem kerülnek bejegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára. A világörökségről szóló törvény alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jogot szokták bejegyezni, illetve már az előbb említett építési törvény alapján fennálló elővásárlási jogot. Ezek mind megismerhetők a tulajdoni lapról. A műemléki ingatlan eladása esetében az eljáró ügyvéd felelőssége, hogy meggyőződjön arról, hogy az ingatlan műemlék-e, és ha műemlék, akkor ezt az utat végig kell járnia. Valószínűleg elkerülte a figyelmüket, mert ez a tulajdoni lapon valóban nincsen rajta.

Csanádi András, bizottsági tag: egy fogódzkodójuk van az értébecsléssel kapcsolatban, hogy a piaci szereplők közül egyvalakinek megfelelt ez az ár.

Timár Gyula, bizottsági tag: nem tudja elképzelni, hogy egy vevő ügyvédje felszólítja az önkormányzatot, hogy nyilatkozzon, hogy él-e az elővásárlási jogával, és az önkormányzat nem nézheti meg azt a lakást. Ez elképzelhetetlen.

Dr. Kun János, elnök: sajnos sok minden elképzelhetetlent el kell képzelniük a magyar jogrendben, de egyetért Timár Gyula képviselő úrral, hogy ez valóban nagyon faramuci helyzet. Vannak ilyen csalafintaságok; például a pedagógus úgy sztrájkolhat, hogy nem sztrájkol, tehát vannak ilyen esetek.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdés, hogy ez egy piaci szereplőnek megfelelő ár, vagy pedig az adásvételi szerződésben szerepel ez az ár.

Dr. Kun János, elnök: véleménye szerint körbejárták a kérdést. Van egy javaslat, hogy miszerint ne fogadják el a határozati javaslatot, melyet Molnárka képviselő úr terjesztett be.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: nem módosító javaslatként hangozott el.

Dr. Kun János, elnök: akkor Molnárka képviselő úr azt javasolja, hogy ne fogadják el a határozati javaslatot.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: nem javasolt ilyet, Felvetette, hogy vitassák meg a kérdést. Irodavezető asszony tájékoztatást adott erről, amit el tud fogadni; valóban nem tudják, hogy mi van az ingatlanban, valóban jobb lenne értékbecslés alapján dönteni. Csak úgy érzi, hogy nagyon sok hasonló ügyük lesz a következő években, és nem fognak tudni jó döntést hozni. Nem módosító javaslatot tett, hanem véleményt fogalmazott meg.

Antalics Diána, bizottsági tag: ez esetben sajnálja, mert jómagam is azt gondolta, hogy képviselő úr módosító javaslatot terjesztett be. Úgy látja a vita alapján, hogy egy negatív feltételezésre alapozva engednek el esetlegesen egy tényleg jó vásárt az önkormányzat számára.

Irodavezető asszonytól kérdezi, hogy matematikai lehetőségük van-e rá. Úgy vette ki a szavaiból, hogy amennyiben a tulajdonos hajlandó beengedni az értékbecslőt, akkor van rá lehetőség, illetve ha most tesznek egy olyan nyilatkozatot, hogy az önkormányzat élni szeretne az elővásárlási jogával, akkor kérdezi, hogy ez már teljesen egyirányú és visszavonhatatlan-e, amennyiben az értékbecslés alapján rájönnek, hogy mégsem megfelelő az ingatlan vagy pedig az értékbecslés nem történhet meg.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: ha és amennyiben az önkormányzat úgy nyilatkozik, hogy élni kíván az elővásárlási jogával, akkor lényegében a jognyilatkozata alapján az adásvételi szerződést már meg kell kötni, tehát ebben az esetben az önkormányzat vevőként belép a szerződésbe. Csak akkor lehet visszakozni, ha a másik fél is beleegyezik ebbe, tehát kölcsönös együttműködés alapján bármi lehet, mert egy szerződés mindig a felek akaratán múlik. Tehát meg lehet állapodni utána is, de alapvetően ez egy olyan jognyilatkozat, amit ha megtesznek, akkor utána már csak a másik féllel együtt kerülhetnek olyan helyzetbe, hogy mégse kelljen megkötni az adásvételi szerződést. Az is kérdés, hogy ha együttműködőek is, mikor tud kimenni az értékbecslő, mennyi idő, hiszen holnap szerda van. Nem akarja ezzel befolyásolni a bizottságot, csupán ismertette, hogy ezekkel időben számolni kell.

Dr. Kun János, elnök: még ha megbeszéljük az ingatlanbecslővel, hogy pénteken menjen ki, akkor is mondhatja az eladó, hogy két hét múlva tud időpontot adni, mert addig nincs otthon, és akkor ugyanúgy hoppon maradtak.

Timár Gyula, bizottsági tag: véleménye szerint ehhez nem szükséges hivatalos értékbecslő; bármelyikük meg tudja állapítani, hogy ezt az árat megéri-e vagy nem. Nem úgy kell odamenni, hogy értékbecslők, hanem hogy mielőtt nyilatkoznak, meg akarják nézni. De ha nem reagálnak rá ilyen formában, akkor csak ez a zsákutca van, amit képviselő úr említett.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: nem annyira egyszerű ez. Ha kiderül, hogy megvásárolják az ingatlant, mert élnek az elővásárlási jogukkal, és valami statikai probléma van; valami miatt az ingatlan mégsem ér annyit, akkor a döntésért felelősek. Ezért kész visszakozni az eredeti elképzelésétől, hogy szerezzék meg az ingatlant, mert valóban nem tudják, hogy tényleg ér-e annyit, mint ami a

szerződésben szerepel. Nem szeretné azt a kockázatot felvállalni, hogy nem ér annyit, és akkor csak aránytalan ráfordítással tudják hasznosítani.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

121/2022. (V. 24.) TB határozata

a 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **3 igen, 3 nem szavazattal elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 1013 Budapest, Attila út. 19. 1 emelet 2. a. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

6. A 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: az ügyet a rendelet-módosítás érinti, mert a Döbrentei utca 10. szám alatti helyiség bérlője egy nagyon jelentős beruházást kíván végrehajtani az általa bérelt ingatlanban. Egy bemutatóteremről van szó, ezért kéri, hogy a bérleti időszak induljon újra, és 10 évre megkaphassa a bérleti jogot. Vállalja a bérlő, hogy 55 000 000 Ft-ért felújítaná a helyiséget, ami egy nagyon jelentős beruházás. Kiszámolta; ha 10 évre elosztják az 55 000 000 Ft-ot, akkor egy hónapra 458 000 Ft jut, 2023-ig vagy 2024-ig tartana a bérleti ideje, és ezt szeretné most újraindítani.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: a jelenlegi szabályozás szerint a lakásrendeletben kétféle megoldási lehetőség van. Felújításra való tekintettel a 10 éves bérbeadás a lejárt bérleti jogviszony után lehetséges, ha új bérleti jogviszony létesítésére kerül sor. Neki van egy élő bérleti szerződése, ami 2023. április 30-ig áll fenn. A másik lehetőség az, hogy ha még fennáll a bérleti jogviszonya, de szeretne egy nagyobb mértékű beruházást létesíteni, akkor mostantól lehet még adni újra 5 évet, tehát 2027. május 31-ig tartana ez az időszak azért, mert ez a beruházás a jövő év április 30-ig nem biztos, hogy megtérülne neki. Ezt szolgálja a rendeleti szabályozás, hogy innentől kezdve lehet megadni az 5 évet. Valóban 10 évet kért, de a rendelet alapján ez a plusz 5 év lehetséges, amiről tájékoztatták, miszerint félreértés van, amit tudomásul is vett.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy akkor most indulna-e neki az 5 + 5 év, ezért van-e 5 év a határozati javaslatban, mert utána is lehetősége lesz még 5 év hosszabbításra a beruházásért cserébe.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: jelenleg 5 évről van szó. Most nincs 5 + 5 év, tehát nem arról van szó, hogy van 5 év és kap még 5 év előbérletet, hanem megkapja ezt az 5 évet már most, még mielőtt lejárna a szerződése, ami plusz 4 és fél évet jelent. Ha a bizottság jóváhagyja a javaslatot, akkor most kezdődik majd egy 5 éves periódus, ami ha lejár, akkor egy meghosszabbítás iránti kérelemmel újra hosszabbítható. De semmi elköteleződés nincs az 5 év utáni plusz 5 évre.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: akkor 5 év múlva mondhatják azt, hogy nem hosszabbítják meg a szerződést, bár most éppen azt fogadják el, hogy 55 000 000 Ft értékben beruház.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: lényegében igen, most 5 évre hosszabbítanák meg a szerződését. Azt nem garantálja, hogy utána nem fog kérelmet beadni, ha lejár a bérleti szerződése, amire rengeteg példa is van, de most jelenleg erről az 5 évről van szó.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: meglepődne, ha ennek tudatában ráköltene 55 000 000 Ft-ot egy bérelt, kis alapterületű helyiségre, de ez nyilván a vállalkozó vagy a bérlő döntése. Most javasolják módosítani a lakásrendeletet, ami a helyiségrendelet is egyben, ami másképpen szabályozza a bérleti díj növekedésének a felső korlátját. Ha jól emlékszik, fogyasztói árindex + 20% volt. Kérdezi, hogy ez befolyásolja-e ezt a napirendi pontot, mert jelen esetben minden január 31-én 10%-kal növekedik a bérleti díj az előterjesztésben szereplő határozati javaslat szerint. Kérdezi, hogy ezek hogyan vannak összhangban egymással.

Dr. Kun János, elnök: beszélgettek erről az irodavezető asszonnyal, hogy ne tolják-e el ezeket a szerződéseket arra az időpontra, amikor már életbe fog lépni a rendeletmódosítás. Irodavezető asszony azt javasolta, hogy ezt a szerződés ne tolják el, mert egy olyan jelentős beruházásról van szó, hogy azzal infláció + 20%-kal nőjön évente a bérleti díj, nagy valószínűséggel kedvét szegnék a bérlőnek a beruházás végrehajtásában, ami minden bizonnyal az önkormányzatnak is jó, mert az egész ingatlan értékét növeli egy ilyen jelentős beruházás. Ha nem hosszabbítják meg a szerződést, az nekik is egy jobb lehetőséget ad, hogy újból kiadják, ezért behozták erre az ülésre.

Timár Gyula, bizottsági tag: tulajdonképpen csak 4 évről van szó, mert még egy évig bérleti jogviszonya lenne, de ha most indul, akkor az az egy év belesik a következő 5 évbe. Azt nem tudja, hogy miért éri meg a vállalkozónak, bérlőnek, hogy 4 évre ekkora beruházást hajtson végre. Lehet, hogy amit az előbb elnök úr mondott, az befolyásolhatta, de 4 évre akkor is sok. 4 év után úgyis az a rendelet lép majd életbe az emeléssel kapcsolatban, amit elfogad majd a testület, amikor már vélhetőleg lesz új lakásrendelet.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

122/2022. (V. 24.) TB határozata

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. 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 és 76. § (5) bekezdése alapján

hozzájárul,

hogy a **Válicka-Team Tabán Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Válicka-Team Tabán Kft., Cg: 02-09-086408, székhely: 7631 Pécs, Reménypuszta 8., adószám: 25719097-2-02, képviseli: Romeisz Norbert Krisztián ügyvezető) bérlővel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6234/0/A/1 hrsz-ú, 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. szám alatti, 90 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre a 2018. június 13. napján kötött, 2023. május 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szóló bérleti szerződés módosításra kerüljön és a bérlő a helyiségre **2027. május 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra módosított bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel, bemutatóterem céljára.

A helyiségbérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Válicka-Team Tabán Kft. vállalja, hogy a helyiséget saját költségére, megtérítési és bérbeszámítási igény nélkül, a szerződéskötéstől számított 6 hónapon belül felújítja a 2022. február 17. napján kelt árajánlat szerinti tartalommal és azzal, hogy amennyiben a Válicka-Team Tabán Kft. a bérleti szerződésben vállalt felújítási, átalakítási, korszerűsítési kötelezettségét határidőre nem teljesíti, akkor ez a magatartás szerződésszegésnek minősül és alkalmazni kell a szerződésszegésnek a mindenkor jogszabályok által meghatározott jogkövetkezményeit.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire, valamint a Lakásrendelet 77. § (3) bekezdésére 2022. december 31. napjáig 111.576.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 141.701.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal emelkedik.

A közüzemi díjakat a Válicka-Team Tabán Kft. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A Válicka-Team Tabán Kft.-nek 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. június 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

7. A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: a Mátyás-templom melletti pavilonsorban két helyiséget bérbe venne egy vállalkozó Kurjantó bisztró néven. Értékbecslővel felbecsültették, hogy mennyi bérleti díj lenne a jogos, ami 644 000 Ft + Áfa. A szerződés 90 nap határozott időtartamra jönne létre. Azért sürgősségi az előterjesztés, mert már kezdődik a turistaszezon, és a bérlő tisztasági festést is végre akar hajtani.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, ha ki tudják adni ezt a helyiséget, akkor miért nem szerepelt a helyiség pályázatban. Biztosan lettek volna a gazdasági életben olyan szereplők, akik ezt a pavilont kivennék hosszabb távra. Így, hogy kiadják 90 napra, utána máris nem lesz annyira érdekes.

Ennek kell, hogy legyen valamilyen racionális magyarázata, mert persze most nyilván szeretnék, hogy pénzt lásson belőle az önkormányzat.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: azért nem, mert a jogi álláspontja szerint ezek a bizonyos pavilonok, ideértve akár a Savanyú Leves Bástyát vagy a Clark Ádám téren lévő épületeket, nem tartoznak teljes mértékben a helyiség kategóriába. Mindenképpen egy külön pályázatot javasol ezekre a pavilonokra kiírni, ami egyébként tervben is van, tehát a többi pavilon tekintetében is készülnek a felkérések a bérleti díj meghatározása tekintetében. Pontosan ezért nem a 2017-es határozatok alapján állapítják meg a bérleti díjat, ami kifejezetten a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozik, ugyanis ezek közterületen álló pavilonok. Nem gondolja, hogy gyökereiben más lesz a pályázat, azonban ezeknek az ingatlanoknak a jogi megítélése mégiscsak más, mint például egy társasházban vagy épületen belüli helyiségek esetében. Viszont a Szentháromság tér kapcsán, ha jól tudja, folyik a tervezés, viszonylag rövidebb távon gondolkodnak, de abban az esetben, ha esetleg hosszabb távú, akkor ide is ki lehet írni a pályázatot. Most kifejezetten azért van ez a 3 hónapos intervallum, mert jelentkezett, hogy minél előbb szeretné ezt a nyári időszakban megvalósítani. Ha tudnak hosszabb távon gondolkodni, akkor itt is pályázat útján fognak eljárni. Nagyon bízik benne, hogy akár még június előtt ki tudják írni a pályázatot a másik két pavilonra.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ha jól sejti, akkor hasonló a helyzet, mint a testületi ülésen tárgyalandó pavilon ügyében, ahol az adott bérlőnek szintén közterület-használati díjat kell majd fizetnie és nem bérleti díjat. Nem akarja nevesíteni, mert zárt ülésen lesz tárgyalva és nem tudja, hogy pontosan milyen adatok vannak benne, de így már érti a különbséget. Tehát nem helyiség, hanem pavilon, és emiatt nem került bele a korábbiak közé, illetve a jövőbeni tervek miatt, mert nem tudják, hogy a Szentháromság tér hogyan fog esetleg változni.

Timár Gyula, bizottsági tag: nem tart jó ötletnek egy hamburgerest a Szentháromság tér közepére telepíteni, akár 3 hónapra sem. Úgy emlékszik, hogy amikor szintén azon a területen volt korábban a bódé ügy, a pályázati kiírás 50 000 Ft/m² volt, és ha jól emlékszik, érkezett 150 000 Ft/m²-es pályázat is. Kérdezi, hogy ennek a két helyiségnek korábban ki volt a bérlője, mennyi bérleti díja volt és milyen kedvezményt kapott. Úgy tudja, valamilyen kulturális, idegenforgalmi szakterületen lévő cég vagy intézmény volt a bérlője.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: nem dolgozott még akkor a hivatalban, ezért most nem fog tudni válaszolni a kérdésre.

Timár Gyula, bizottsági tag: a bérleti díj miatt kérdezi. Ha egy fabódéra 50 000 Ft/m² áron írta ki a pályázatot az önkormányzat, akkor kérdezi, hogy most nem számolta-e ki, hogy mennyi díj esik egy négyzetméterre.

Dr. Kun János, elnök: ezt az árat egy ingatlanbecslő állapította meg, tehát nem arról van szó, hogy a biztrós azt mondta, hogy ennyit ad érte, hanem egy ingatlanbecslő megállapította, hogy ez a reális piaci ár.

Timár Gyula, bizottsági tag: az illet nem ingatlanbecslővel kell megállapíttatni, hanem hogy a piac mit ad érte egy olyan helyen, mint például a Szentháromság tér. Ha a piac ad érte 3 000 000 Ft-ot havonta, akkor kérdés, hogy miért kellene nekik értékbecslő után menni.

Dr. Kun János, elnök: Molnárka képviselő úr is azt kifogásolta, hogy miért nem hirdették meg pályázaton. Ha meghirdetik pályázaton, akkor derül ki, hogy a piac mit ad érte. Itt a pályázati meghirdetés elmaradt; az ingatlanbecslő a tapasztalata alapján azt a véleményt adta, hogy ez lenne a

piaci ár. Az ingatlanbecslő feladata, hogy a rendelkezésre álló információk alapján a piaci árról adjon egy becslést. Nem gondolja, hogy valaki a céget; neki ez a szakmai véleménye. Jobb híján elfogadja ezt a véleményt. Egyetért Molnárka képviselő úr ki nem mondott véleményével; jobb lett volna pályázaton meghirdetni, mert akkor nyugodtabbak lennének, hogy bejön három pályázat, és a kiválasztják legjobbat, és akkor nincs ilyen gondolat, hogy mennyit lehetett volna elkérni, mert akkor annyi lenne, amennyit el lehetne érni a pályázati jelentkezések útján. Most ha ezt elfogadják, havi 644 000 Ft + Áfával gazdagabbak lesznek három hónapon keresztül. Elfogadásra javasolja a határozati javaslatot azzal, hogy javasolja, hogy a jövőben az ilyen pavilonokat is hirdessék meg pályázaton. Előfordult éppen a karácsonyi időszakban, hogy valaki azt mondta, hogy kiveszi a pavilont, a Tulajdonosi Bizottság pedig örült neki, jóváhagyták, aztán üresen maradt a pavilon. Ez a kockázat is fennáll. Mindenesetre most arról kell szavazniuk, hogy 644 000 Ft-ot veszni hagynak vagy sem.

Timár Gyula, bizottsági tag: kérdezi, hol van leírva, hogy a Tulajdonosi Bizottság pályázat nélkül 90 napot meg nem haladó időszakra dönthet.

Dr. Kun János, elnök: a lakásrendeletben szerepel.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: az Möt. mondja ki, hogy mellőzhető a versenyztetés 90 napot meg nem haladó időtartamú bérbeadás esetén. Jelenleg a lakásrendelet egy évet ír elő, és a mostani módosítást tesz javaslatot arra - amit most támogatott bizottság -, hogy ezt összhangban az Möt.-vel 90 napban határozzák meg. A 68. § (2) bekezdésében található.

Timár Gyula, bizottsági tag: pontosan ezért kérdezte, mert félrevezető az előterjesztés; jelenleg nem a 90 nap van hatályban, hanem az egy évet meg nem haladó.

Dr. Kun János, elnök: a 90 nap az nem haladja meg az egy évet, tehát nincs ellentmondás.

Timár Gyula, bizottsági tag: úgy szól, hogy az ilyen és ilyen paragrafus szerint a 90 napot meg nem haladó esetén.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: helyesbítene, ugyanis ebben az esetben, mivel egy pavilonról van szó, a vagyonrendelet rendelkezései irányadóak, amit be is idéztek. Tehát a vagyonrendelet 20. § (2) bekezdése az irányadó, valamint az Möt., amely a 90 napot meg nem haladó időtartamra lehetővé teszi a versenyztetés nélküli bérbeadást.

Dr. Kun János, elnök: tehát akkor nincsenek félrevezetve.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

123/2022. (V. 24.) TB határozata

a 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérbe adásáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelete 20.§ (2) bekezdésében biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul,

hogy a **KURJANTÓ BISZTRÓ Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft.** (rövidített elnevezés: KURJANTÓ BISZTRÓ Kft., Cg: 03-09-122963, székhely: 6045 Ladánybene, Fő út 63., képviseli: Kollár Attila ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület (6529) hrsz. alatti, „kivett közpark” megnevezésű ingatlanon található pavilonban lévő 45 és 83 m² alapterületű, önállóan hasznosítható helyiségcsoportokra a bérleti szerződés megkötésétől számított **90 nap határozott időtartamra** bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel, kikötésekkel.

A bérleti díj összege mindösszesen 644.000.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 817.880.- Ft/hó, amelyből a 45 m² alapterületű helyiségcsoport havi bérleti díja 207.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 262.890.- Ft; a 83 m² alapterületű helyiségcsoport havi bérleti díja 437.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 554.990.- Ft.

A pavilonban folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység, azzal, hogy a bérlő a pavilonban kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkor jogszabályi feltételeknek megfelelő termékeket árusíthatja.

A bérleti szerződés megkötése kizárólag a pavilon használatára jogosít, a pavilont körülvevő közterület csak új eljárás keretében közterülethasználati hozzájárulás birtokában használható.

A bérlő saját költségén gondoskodik a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról, a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről.

A bérleti jogviszony időtartama alatt az alkalmazott gépi berendezések által keletkezett zaj és rezgés nem lépheti túl a hatályos rendeletben előírtakat.

A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles betartani a közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági és tűzvédelmi előírásokat.

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. június 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

További hozzászólás nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2022. június 8.



Kovács László György
alelnök



16



Dr. Kun János
elnök