



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Tulajdonosi Bizottság
2022. szeptember 27-i rendes ülésére
a 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon 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
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

dr. Kun János
elnök

1. Előterjesztés

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (továbbiakban: 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 m² és 83 m² alapterületű, önállóan hasznosítható helyiségcsoportok bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában a KURJANTÓ BISZTRÓ Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft. (rövidített elnevezés: KURJANTÓ BISZTRÓ Kft., Cg: 03-09-122963, adószám: 23484562-2-03; székhely: 6045 Ladánybene, Fő út 63., képviseli: Kollár Attila ügyvezető) kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.

A tárgyi helyiségeket a KURJANTÓ BISZTRÓ Kft. a Tulajdonosi Bizottság 123/2022. (V. 24.) TB határozata alapján vette bérbe vendéglátó tevékenység céljára, a szerződéskötéstől számított 90 nap határozott időtartamra, az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott mindösszesen 644.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 817.880.- Ft havi bérleti díj mellett. A bérleti szerződés 2022. június 7. napján került megkötésre.

A KURJANTÓ BISZTRÓ Kft. ügyvezetője 2022. augusztus 02. napján a helyiségbérleti szerződés további 90 nappal történő meghosszabbítását kérte.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) igazolásai szerint a pavilonokra 2022. augusztus 31. nappal díjtartozása nem áll fenn, késedelmi kamattartozása 5.904.- Ft, valamint 2022. szeptember 15. nappal közüzemi díjtartozása nincs.

A GAMESZ munkatársai által 2022. szeptember 19. napján tartott bérleményellenőrzés során felvett bérlemény felmérő adatlapok szerint a helyiségekben vendéglátó tevékenység zajlik, a bérlemények rendben tartottak.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 18/2020. (X. 7.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdésének e) pontja alapján, ha a közterületet nem a közterületen álló felépítmény (épület vagy pavilon) tulajdonosa használja, a felépítmény tulajdonosa és a harmadik személy között létrejött, a felépítményben folytatott tevékenységre vonatkozó megállapodást a kérelemhez csatolni kell.

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) bekezdése alapján az üzleti vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról 50 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Tulajdonosi Bizottság dönt.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvt. 11. § (17) bekezdése szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,
- d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/B. §-a értelmében az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:

- a) az Nvt. 11. § (17) bekezdésében foglalt esetekben, továbbá
- b) ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

Tekintettel arra, hogy folyamatban van a Szentháromság tér zöldterületi fejlesztése, a pavilon hosszabb távú bérbeadására pályázat kiírása nem javasolt. Ugyanakkor az Önkormányzat gazdasági érdeke, hogy a munkálatok megkezdéséig a pavilonok hasznosításra kerüljenek.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a pavilonok bérbeadásából az Önkormányzat bevételekhez jut.

Az Möt. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Möt. 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, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendeletének 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, adószám: 23484562-2-03, 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 m² 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 mindenkori 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-, közüzemi díj-, valamint késedelmi kamattartozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. október 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. szeptember „.....”