**130/2012. (III.22.) számú határozat:**

**- Helyiségek bérbe adásánál alkalmazható legkisebb bérleti díjak mértékéről -**

*(12 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)*

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek versenyeztetés, vagy versenyeztetés mellőzésével történő bérbe adásánál alkalmazandó, megajánlható legkisebb bérleti díjak mértékről a következők szerint határoz:

1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek, gépkocsi beállók, tároló helyiségek (továbbiakban: helyiség) bérbe adása során a jelen határozat (továbbiakban: Határozat) szerinti legkisebb bérleti díjra lehet ajánlatot tenni:

2) Jelen Határozat hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő piacokra, valamint az Önkormányzat költségvetési szervei kezelésében lévő helyiségekre.

3) A Határozat rendelkezései kizárólag a bérbeadóra kötelezőek, a bérlővel a bérleti díj mértékéről meg kell állapodni.

4) A Határozatot a meghozatalát követően létrehozandó bérleti szerződésekre és módosításokra egyaránt alkalmazni kell, kivéve a Határozat meghozatala előtt elbírált kérelmeket.

5) Ha az Önkormányzat helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete szerint a bérbeadói hozzájárulásnak feltétele, hogy a bérlő a bérbeadó által meghatározott díjat elfogadja, az elfogadandó új bérleti díj mértékére jelen Határozat alapján kell ajánlatot tenni, amennyiben a bérlő által a kérelem előterjesztésekor fizetett bérleti díj nem éri el a Határozat szerinti mértéket.

6) Amennyiben a bérlő által fizetett bérleti díj eléri, vagy meghaladja a Határozat szerinti mértéket, a bérbeadó a bérleti díj módosítását nem kezdeményezi.

7) A bérleti díjak mértékére a helyiség - elsősorban a gyalogos forgalom mértéke és az üzleti környezet figyelembevételével meghatározott - övezeti besorolása szerinti fekvése alapján megállapított csökkentő/növelő tényezőkkel módosított alapdíjról kell ajánlatot tenni a bérlőnek a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság (továbbiakban PKB) vonatkozó határozata szerint.

Versenyeztetés kiírásakor a csökkentő/növelő tényezőkkel módosított alapdíjat kell meghatározni a megajánlható legalacsonyabb bérleti díjként.

8) Az alapdíj irányadó mérce, a bérleti díj az a bérlő által fizetendő havi díj, amely a bérleti szerződésben kerül meghatározásra. A versenyeztetés nyertesével az általa megajánlott és a bérbeadó által elfogadott bérleti díjjal kerül megkötésre a bérleti szerződés.

9) A helyiségbérleti díj mértékéről szóló megállapodás során a bérbeadó által elfogadható legkisebb bérleti díjak:

Kiemelt kategória 2.900,-Ft/m²/hó+ÁFA

I. kategória 2.400,-Ft/m²/hó+ÁFA

II. kategória 1.900,-Ft/m²/hó+ÁFA

III. kategória 1.400,-Ft/m²/hó+ÁFA

10) A 9) pontban meghatározott díjakat növelő/csökkentő tényezők:

a) kiemelten jövedelmező tevékenység (,játékterem, mulató, bár, ide nem értve a melegkonyhás vendéglátást): + 20%.

b) állami, önkormányzati egészségügyi tevékenység: -20%

c) önálló kulturális tevékenység, kiállítás:–30%

d) karitatív, közérdekű, közhasznú egyesületi, alapítványi tevékenység: -50%

e) udvari elhelyezkedés (kivéve átjáróház (passzázs)) : -20%

f) udvari pince elhelyezkedés: -40%

g) utcáról nyíló pince: -30%

h) galériarész: -50%

i) liftnélküli épületben 1. emeletnél magasabban: -20%

j) a helyiség műszaki állapotára tekintettel maximum -30%-os kedvezmény állapítható meg, maximum 3 évig, mely függ az elismert és szükséges ráfordítási, beruházási költségektől a PKB döntése alapján.

11) Kedvezmény társadalmi szervezetek részére, közfeladat ellátására, közérdekű és karitatív célra csak a II. vagy III. kategóriában adható.

12) A csökkentő tényezők együttesen legfeljebb a bérleti díj 50%-áig terjedhetnek.

13) A PKB döntése alapján a legalább két éve üresen álló pincehelyiségek a 9) pontban és 10) pont g) és h) alpontjában és a 12) pontban meghatározott bérleti díjtól eltérő, alacsonyabb mértékű bérleti díj megfizetése ellenében is bérbe adhatók. A bérleti díj azonban nem lehet kevesebb, mint a helyiség után az Önkormányzat által a Társasháznak kifizetett díjak (közös költség) összessége.

14) 2012. évtől a felek által meghatározott bérleti díjak évenkénti emelésének lehetőségét a bérleti szerződésben ki kell kötni és meg kell határozni az emelés legfelső határértékét.

15) A közterületek övezeti besorolását a határozat melléklete tartalmazza.

16) A helyiségek övezeti besorolását a helyiség bejárata alapján kell megállapítani. Ha a helyiség saroképületben van, vagy több bejárattal rendelkezik, azt bejáratot kell figyelembe venni –feltéve, hogy az üzleti tevékenység folytatásához alkalmas bejárat-, amelynek alapján a magasabb bérleti díj megállapítható.

17) Jelen határozat hatálybalépését követően létrejövő, illetve módosításra kerülő bérleti szerződések esetében a bérlőnek kötelezettséget kell vállalnia arra is, hogy a bérleti díjat évente a szerződés, illetve a szerződésmódosítás alapján, a bérbeadó által kiközölt növelt összegben fizeti meg a díjközlő számla alapján.

18) A határozat hatálybalépésekor fennálló bérleti szerződések esetén az ERVA Zrt. jogosult kezdeményezni a bérleti szerződés módosítását, amennyiben a bérlő által fizetett bérleti díj helyett jelen Határozat alapján magasabb összegű bérleti díj lenne megállapítható, és/vagy a bérleti szerződés nem tartalmazza a valorizáció lehetőségét. Amennyiben a bérlő a bérleti díj emelésére, valamint a valorizációra vonatkozó javaslatot nem fogadja el, a PKB a határozatlan idejű bérleti szerződést – jogszabályban meghatározott felmondási idővel – felmondhatja.

19) Az önkormányzat tulajdonában lévő teremgarázsban található vagy felszíni gépkocsi beálló helyekre, tárolókra (a beálló, garázs, tároló alapterületét alapul véve) az alábbi legkisebb bérleti díjakat kell alkalmazni:

a) Teremgarázs nyílt beállókkal: 900,- Ft/m2/hó+ÁFA

b) Teremgarázs zárt garázshelyekkel: 1.000,- Ft/m2/hó+ÁFA

c) Felszíni fedett gépkocsi beállók: 700,-Ft/m2/hó+ÁFA

d) Egyéb felszíni gépkocsi beállók: 600,- Ft/m2/hó+ÁFA

e) Tároló helyiségek legkisebb bérleti díja: 825,-Ft/m2/hó+ÁFA

20) Jelen határozatban foglaltakat 2012. április 1. napjától kell alkalmazni.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** 2012. április 1.

***A határozat végrehajtásáért felelős:*** *dr. Máté Katalin a Városgazdálkodási Iroda vezetője*

*dr. Csomor Sándor az ERVA Zrt. vezérigazgatója*