|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**M Ó D O S Í T Ó I N D Í T V Á N Y**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2018. július 23.-i rendkívüli ülése**

**7. napirendi pontjához**

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Bizottság a Tulajdonosi döntés a Budapest VII. kerület Dob utca 3. szám alatti 34228/0/A/0 hrsz.-on nyilvántartott 22 m2-es utcai földszint nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés tevékenységi kör tekintetében történő módosítása tárgyában.

**A módosítás indoka:** Tulajdonosi döntés bérleti szerződés tevékenységi kör tekintetében történő módosítása tárgyában.

Budapest, 2018. július 23.

Olajos János

EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási NZrt. vezérigazgatója** |

**Tisztelt Bizottság!**

Nem lakás célú helyiség bérlője kérelmet nyújtott be az általa bérelt, Budapest VII. ker. Dob utca 3. utcai földszint (hrsz. 34228/0/A/0) szám alatti nem lakás céljára szolgáló helységben (Műemlék épület) tevékenységi kör módosítása tárgyában.

Tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Bérlemény címe: **VII. kerület Dob utca 3. (Műemlék épület)**

Helyrajzi száma: 34228/0/A/0 utcai földszint

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: 100 %

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: 100 %

Bérlő neve:  **MENÜ ART Kft.**

Alapterület: 22 m2 ( 14m2 utcai földszint + 8 m2 galéria)

Bérleti díja jelenleg: 23.040,-Ft/ m2/év azaz 26.880,-Ft/hó+ÁFA utcai földszint

11.520,-Ft/ m2/év azaz 7.680,-Ft/hó+ÁFA galéria

Bérleti jogviszony kezdete: 2016.07.01.

Vízóra: nyilvántartásunk szerint van felszerelve

A Budapest **VII. kerület Dob utca 3.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező helyiség bérlője, **MENÜ ART Kft.** (székhely: 2011 Budakalász, Omszk park 1.; adószám: 11944928-2-13, Cg.:13-09-088091, képviseletre jogosult: Dóka Katalin) kérelmet nyújtott be az EVIN Nonprofit Zrt-hez, melyben bérleti szerződése **tevékenység** tekintetében történő **módosításához** kéri a tulajdonos hozzájárulását.

Jelenlegi tevékenysége, **iroda** helyett, **üzlet, reggeliztető, pékség, cukrászda tevékenységre**  szeretné módosítani.

A MENÜ ART KFT Cégkivonatában szerepel 5610 08 TEÁOR szám alatt az éttermi mozgó vendéglátás, mint főtevékenység.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntési jogkörét (tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke a nettó 50 millió Ft-ot nem haladja meg) a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása szabályairól szóló 11/2012.(III.26.) számú önkormányzati rendelet 5. § (1), (2), és (3) bekezdése támasztja alá.

Az ingatlan értékének megállapításához összehasonlító adat: a VII.kerület Károly körút 3/C. szám alatti 47 m2 utcai bejáratúföldszinti helyiségről 2017. julius 7-én készült értékbecslés szerint a fajlagos érték: 421.277,- Ft/m2. Amennyiben ezzel az értékkel számolunk, a fenti utcai földszinti helyiség forgalmi értéke 9.268.094,- Ft.

A bérbe adható helyiségek és abban végezhető tevékenységekről az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012.(III.26.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 55. § (5) és (6) bekezdései rendelkeznek.

A bérleti szerződés és annak módosítását a Rendelet 60. §-a szabályozza.

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási NZrt. a határozati javaslat A.) változatát javasolja elfogadásra.

**Határozati javaslat**

**A.) változat**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy a **MENÜ ART Kft.** (székhely: 2011 Budakalász, Omszk park 1.; adószám: 11944928-2-13, Cg.:13-09-088091, képviseletre jogosult: Dóka Katalin) által bérelt Budapest VII. kerület Dob utca 3.szám alatti 34228/0/A/0 utcai földszint hrsz.-on nyilvántartott 22 m2 alapterületű utcai földszint, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés, tevékenység tekintetében módosításra kerüljön az alábbi feltételekkel, azaz az eddigi **iroda** tevékenysége helyett – **üzlet, reggeliztető, pékség, cukrászda tevékenységre**  módosuljon.

A bérleti szerződés módosítása időpontjában a bérleményt bérleti díjhátralék nem terhelheti.

Bérleti díjfizetési kötelezettség:

26.880,-Ft/hó+ÁFA utcai földszint +7.680,-Ft/hó+ÁFA galéria, azaz mindösszesen

**34.560,-Ft/hó+ÁFA**

mely összegek évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkednek.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

Amennyiben bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig a bérleti szerződés módosítását nem írja alá, úgy jelen bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** hozzájárulás bérlő általi kézhezvételétől számított 45 naptári napon belül

**B.) változat**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **nem járul hozzá** ahhoz, hogy a **MENÜ ART Kft.** (székhely: 2011 Budakalász, Omszk park 1.; adószám: 11944928-2-13, Cg.:13-09-088091, képviseletre jogosult: Dóka Katalin) által bérelt Budapest VII. kerület Dob utca 3.szám alatti 34228/0/A/0 utcai földszint hrsz.-on nyilvántartott 22 m2 alapterületű utcai földszint, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés tevékenység tekintetében módosításra kerüljön az alábbi feltételekkel, azaz az eddigi **iroda** tevékenysége helyett – **üzlet, reggelizető, pékség, cukrászda tevékenységre módosuljon.**

**Felelős**: Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő**: azonnal

Budapest, 2018.07.23.

Olajos János

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgató