|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. március 13 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

**Tisztelt Bizottság!**

Az alábbi paraméterekkel rendelkező**,** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmet nyújtottak be.

**I.**

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1076 Budapest, VII. kerület Garay utca 16. földszint. ajtó:Ü-1.**

Helyrajzi szám: **33108/0/A/1**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **7,31 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Amaretti Kft.**

Alapterület: **50 m2 utcai földszinti helyiség**

Bérleti jogviszony kezdete: **2018.03.27-től 5 év határozott időre**

Tevékenység: **vegyeskereskedés**

Jelenlegi bérleti díja: **60.000,- Ft/hó + ÁFA (1.200,-Ft/m2/hó)**

Vízóra: A vízóra átírásra került a Bérlő nevére.

A **33108/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület Garay utca 16. földszint. ajtó:Ü-1.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező utcai földszinti helyiséget **Amaretti Kft.** (székhely: 1052 Budapest, Károly körút 4.; cégjegyzékszám: 01-09-966504; adószám: 23458552-2-41; képviseletre jogosult: Vadász Gábor ügyvezető) 2018.03.27-től 5 év határozott időre bérli.

Bérlő 2023. február 6. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, bérleti jogviszony további 5 évvel való meghosszabbításának tárgyában.

Bérlőnek 2023. február 27-ig bérleti díj tartozása nincs.

**Fentiek figyelembe vételével az előterjesztés a következő jogszabályi hivatkozásokon alapul:**

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

*„5. § (1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel:*

*a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;*

*b) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.”*

Az ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a nettó 25 millió Ft-ot.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról 60. § (3) - (4), 61.§ (3) és a 62.§ (5) bekezdése rendelkezik a bérleti szerződésről és annak módosításáról.

*„60. § (3) A szerződés módosítására vonatkozó bérlői igény elbírálása során a bérbeadó bérbeadói ellenajánlatában foglalt feltételek elfogadásához kötheti a szerződés módosítását.*

*(4) A bérleti szerződés addig nem módosítható, amíg a bérlő nem igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn, kivéve, ha tartozása megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött és az abban foglalt kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tesz.”*

*„61.§ (3) A rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam egy év, de legfeljebb öt év. Amennyiben a helyiség leendő bérlője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az öt éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházásra, úgy a bérlet időtartama legfeljebb tíz év.”*

*„62.§ (5) A határozott időre megkötött bérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére a bérleti szerződés fennállása alatt a 60. § (3) és a 61. § (3) bekezdésére figyelemmel meghosszabbítható.”*

A nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat - Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés - szabályozza. A határozat 9) pontja szerinti alap bérleti díjak:

Kiemelt kategória: 2.320,- Ft/m2/hó +ÁFA

1. kategória: 1.920,- Ft/m2/hó +ÁFA
2. kategória: 1.520,- Ft/m2/hó +ÁFA
3. **kategória: 1.120,- Ft/m2/hó +ÁFA**

Tárgyi helyiség az övezeti besorolás szerint a III. kategóriába tartozik, melynek bérleti díja a csökkentő és növelő tényezők nélkül 1.120, -Ft/m2/hó+ÁFA, így a fizetendő **bérleti díj**

**56.000, - Ft/hó + ÁFA** (13.440, - Ft/m2/év + ÁFA) összegben állapítható meg.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérbeadását versenyeztetési eljárás előzte meg, a PKB 139/2018.(02.12.) számú határozatának értelmében a hatályos bérleti díj **60.000,- Ft/hó + ÁFA** (1.200, -Ft/m2/hó+ÁFA)**.**

**Tárgyi helyiség bérleti díja:**

50 m2 alapterületű utcai földszinti helyiségre

**60.000, - Ft/hó + ÁFA** (1.200, - Ft/m2/hó + ÁFA)

**II.**

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1074 Budapest, VII. kerület Szövetség utca 15. földszint.**

Helyrajzi szám: **33614/0/A/2**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **10,41 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **MunkaerőCentrum Kft.**

Alapterület: **64 m2 utcai földszinti helyiség**

Bérleti jogviszony kezdete: **2018.03.21-től 5 év határozott időre**

Tevékenység: **számviteli-könyvvizsgálói adótanácsadói tevékenység, piackutatás**

Jelenlegi bérleti díja: **102.400,- Ft/hó + ÁFA (1.600,-Ft/m2/hó)**

Vízóra: A vízóra átírásra került a Bérlő nevére.

A **33614/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1074 Budapest, VII. kerület Szövetség utca 15. földszint.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező utcai földszinti helyiséget **MunkaerőCentrum Kft.** (székhely: cégkivonat szerint 1020, a valóságban 1027 Budapest, Margit körút 58.; cégjegyzékszám: 01-09-866412; adószám: 13655129-2-41; képviseletre jogosult: Gulyás Mónika ügyvezető) 2018.03.21-től 5 év határozott időre bérli.

Bérlő 2023. február 6. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, bérleti jogviszony további 5 évvel való meghosszabbításának tárgyában.

Bérlőnek 2023. február 27-ig bérleti díj tartozása nincs.

**Fentiek figyelembe vételével az előterjesztés a következő jogszabályi hivatkozásokon alapul:**

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

*„5. § (1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel:*

*a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;*

*b) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.”*

Az ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a nettó 25 millió Ft-ot.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról 60. § (3) - (4), 61.§ (3) és a 62.§ (5) bekezdése rendelkezik a bérleti szerződésről és annak módosításáról.

*„60. § (3) A szerződés módosítására vonatkozó bérlői igény elbírálása során a bérbeadó bérbeadói ellenajánlatában foglalt feltételek elfogadásához kötheti a szerződés módosítását.*

*(4) A bérleti szerződés addig nem módosítható, amíg a bérlő nem igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn, kivéve, ha tartozása megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött és az abban foglalt kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tesz.”*

*„61.§ (3) A rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam egy év, de legfeljebb öt év. Amennyiben a helyiség leendő bérlője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az öt éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházásra, úgy a bérlet időtartama legfeljebb tíz év.”*

*„62.§ (5) A határozott időre megkötött bérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére a bérleti szerződés fennállása alatt a 60. § (3) és a 61. § (3) bekezdésére figyelemmel meghosszabbítható.”*

A nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat - Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés - szabályozza. A határozat 9) pontja szerinti alap bérleti díjak:

Kiemelt kategória: 2.320,- Ft/m2/hó +ÁFA   
I. kategória: 1.920,- Ft/m2/hó +ÁFA  
**II. kategória: 1.520,- Ft/m2/hó +ÁFA**III. kategória: 1.120,- Ft/m2/hó +ÁFA

Tárgyi helyiség az övezeti besorolás szerint a II. kategóriába tartozik, melynek bérleti díja a csökkentő és növelő tényezők nélkül 1.520, -Ft/m2/hó+ÁFA, így a fizetendő **bérleti díj**

**97.280, - Ft/hó + ÁFA** (18.240, - Ft/m2/év + ÁFA) összegben állapítható meg.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérbeadását versenyeztetési eljárás előzte meg, a PKB 143/2018.(02.12.) számú határozatának értelmében a hatályos bérleti díj **102.400,- Ft/hó + ÁFA** (1.600, -Ft/m2/hó+ÁFA).

**Tárgyi helyiség bérleti díja:**

64 m2 alapterületű utcai földszinti helyiségre

**102.400, - Ft/hó + ÁFA** (1.600, - Ft/m2/hó + ÁFA)

**III.**

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1074 Budapest, VII. kerület Hársfa utca 57. földszint. ajtó:I-1.**

Helyrajzi szám: **34041/0/A/5**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **9,78 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Sas Market Bt.**

Alapterület: **37 m2 utcai földszinti helyiség**

Bérleti jogviszony kezdete: **2018.03.21-től 5 év határozott időre**

Tevékenység: **adatfeldolgozás, web-hosting szolgáltatás, csomagküldő, internetes kiskereskedelem, átvevő pont, iroda**

Jelenlegi bérleti díja: **59.200,- Ft/hó + ÁFA (1.600,-Ft/m2/hó)**

Vízóra: A vízóra átírásra került a Bérlő nevére.

A **34041/0/A/5** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1074 Budapest, VII. kerület Hársfa utca 57. földszint. ajtó:I-1.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező utcai földszinti helyiséget **Sas Market Bt.** (székhely: 1051 Budapest, Sas utca 1.; cégjegyzékszám: 01-06-789542; adószám: 25295399-2-41; képviseletre jogosult: Szabóné Gerényi Györgyi ügyvezető) 2018.03.21-től 5 év határozott időre bérli.

Bérlő 2023. február 6. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, bérleti jogviszony további 5 évvel való meghosszabbításának tárgyában.

Bérlőnek 2023. február 27-ig bérleti díj tartozása nincs.

**Fentiek figyelembe vételével az előterjesztés a következő jogszabályi hivatkozásokon alapul:**

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

*„5. § (1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel:*

*a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;*

*b) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.”*

Az ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a nettó 25 millió Ft-ot.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról 60. § (3) - (4), 61.§ (3) és a 62.§ (5) bekezdése rendelkezik a bérleti szerződésről és annak módosításáról.

*„60. § (3) A szerződés módosítására vonatkozó bérlői igény elbírálása során a bérbeadó bérbeadói ellenajánlatában foglalt feltételek elfogadásához kötheti a szerződés módosítását.*

*(4) A bérleti szerződés addig nem módosítható, amíg a bérlő nem igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn, kivéve, ha tartozása megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött és az abban foglalt kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tesz.”*

*„61.§ (3) A rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam egy év, de legfeljebb öt év. Amennyiben a helyiség leendő bérlője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az öt éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházásra, úgy a bérlet időtartama legfeljebb tíz év.”*

*„62.§ (5) A határozott időre megkötött bérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére a bérleti szerződés fennállása alatt a 60. § (3) és a 61. § (3) bekezdésére figyelemmel meghosszabbítható.”*

A nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat - Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés - szabályozza. A határozat 9) pontja szerinti A nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat - Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés - szabályozza. A határozat 9) pontja szerinti alap bérleti díjak:

Kiemelt kategória: 2.320,- Ft/m2/hó +ÁFA   
I. kategória: 1.920,- Ft/m2/hó +ÁFA  
**II. kategória: 1.520,- Ft/m2/hó +ÁFA**III. kategória: 1.120,- Ft/m2/hó +ÁFA

Tárgyi helyiség az övezeti besorolás szerint a II. kategóriába tartozik, melynek bérleti díja a csökkentő és növelő tényezők nélkül 1.520, -Ft/m2/hó+ÁFA, így a fizetendő **bérleti díj**

**56.240, - Ft/hó + ÁFA** (18.240, - Ft/m2/év + ÁFA) összegben állapítható meg.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérbeadását versenyeztetési eljárás előzte meg, a PKB 133/2018.(02.12.) számú határozatának értelmében a hatályos bérleti díj **59.200,- Ft/hó + ÁFA** (1.600, -Ft/m2/hó+ÁFA).

**Tárgyi helyiség bérleti díja:**

37 m2 alapterületű utcai földszinti helyiségre

**59.200, - Ft/hó + ÁFA** (1.600, - Ft/m2/hó + ÁFA)

**IV.**

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 1-3. földszint.**

Helyrajzi szám: **32948/0/A/1**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **17,05 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Wesselényi 18 Market Bt.**

Alapterület: **103 m2 utcai földszinti helyiség**

**(Tulajdoni lap szerint 136 m2)**

Bérleti jogviszony kezdete: **2018.03.27-től 5 év határozott időre**

Tevékenység: **élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem**

Jelenlegi bérleti díja: 1**59.650,- Ft/hó + ÁFA (1.550,-Ft/m2/hó)**

Vízóra: A vízóra átírásra került a Bérlő nevére.

A **32948/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 1-3. földszint.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező utcai földszinti helyiséget **Wesselényi 18 Market Bt.** (székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 18. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-06-789507; adószám: 25290129-2-42; képviseletre jogosult: Vadász Rita ügyvezető) 2018.03.27-től 5 év határozott időre bérli.

A Tulajdoni lapon bejegyzett 136 m2 nem a jelenlegi alapterületet tükrözi, a felújítási munkák következtében a helyiség valós alapterülete 103 m2.

Bérlő 2023. február 6. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, bérleti jogviszony további 5 évvel való meghosszabbításának tárgyában.

Bérlőnek 2023. február 27-ig bérleti díj tartozása nincs.

**Fentiek figyelembe vételével az előterjesztés a következő jogszabályi hivatkozásokon alapul:**

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

*„5. § (1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel:*

*a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;*

*b) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.”*

Az ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a nettó 25 millió Ft-ot.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról 60. § (3) - (4), 61.§ (3) és a 62.§ (5) bekezdése rendelkezik a bérleti szerződésről és annak módosításáról.

*„60. § (3) A szerződés módosítására vonatkozó bérlői igény elbírálása során a bérbeadó bérbeadói ellenajánlatában foglalt feltételek elfogadásához kötheti a szerződés módosítását.*

*(4) A bérleti szerződés addig nem módosítható, amíg a bérlő nem igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn, kivéve, ha tartozása megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött és az abban foglalt kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tesz.”*

*„61.§ (3) A rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam egy év, de legfeljebb öt év. Amennyiben a helyiség leendő bérlője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az öt éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházásra, úgy a bérlet időtartama legfeljebb tíz év.”*

*„62.§ (5) A határozott időre megkötött bérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére a bérleti szerződés fennállása alatt a 60. § (3) és a 61. § (3) bekezdésére figyelemmel meghosszabbítható.”*

A nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat - Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés - szabályozza. A határozat 9) pontja szerinti alap bérleti díjak:

Kiemelt kategória: 2.320,- Ft/m2/hó +ÁFA   
I. kategória: 1.920,- Ft/m2/hó +ÁFA  
**II. kategória: 1.520,- Ft/m2/hó +ÁFA**III. kategória: 1.120,- Ft/m2/hó +ÁFA

Tárgyi helyiség az övezeti besorolás szerint a II. kategóriába tartozik, melynek bérleti díja a csökkentő és növelő tényezők nélkül 1.520, -Ft/m2/hó+ÁFA, így a fizetendő **bérleti díj**

**156.560, - Ft/hó + ÁFA** (18.240, - Ft/m2/év + ÁFA) összegben állapítható meg.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérbeadását versenyeztetési eljárás előzte meg, a PKB 126/2018.(02.12.) számú határozatának értelmében a hatályos bérleti díj **159.650,- Ft/hó + ÁFA** (1.550,-Ft/m2/hó).

**Tárgyi helyiség bérleti díja:**

103 m2 alapterületű utcai földszinti helyiségre

**159.650, - Ft/hó + ÁFA** (1.550, - Ft/m2/hó + ÁFA)

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. az alábbi határozatokat javasolja elfogadásra.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ....../2023. (III.13.) határozata a 33108/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1076 Budapest, VII. kerület Garay utca 16. földszint. ajtó:Ü-1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** a **33108/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület Garay utca 16. földszint ajtó:Ü-1.** szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 50 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, **Amaretti Kft.** (székhely: 1052 Budapest, Károly körút 4.; cégjegyzékszám: 01-09-966504; adószám: 23458552-2-41; képviseletre jogosult: Vadász Gábor ügyvezető) Bérlő **határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamának 2023. március 28-tól történő 5 évvel való meghosszabbításához.**

**2.** 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.

**3.** Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ....../2023. (III.13.) határozata a 33614/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1074 Budapest, VII. kerület Szövetség utca 15. földszint. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** a **33614/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1074 Budapest, VII. kerület Szövetség utca 15. földszint.** szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 64 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, a **MunkaerőCentrum Kft.** (székhely: cégkivonat szerint 1020, a valóságban 1027 Budapest, Margit körút 58.; cégjegyzékszám: 01-09-866412; adószám: 13655129-2-41; képviseletre jogosult: Gulyás Mónika ügyvezető) Bérlő **határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamának 2023. március 22-től történő 5 évvel való meghosszabbításához.**

**2.** A bérleti szerződés egyéb pontjait nem érintő – módosításához hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a bérlő a bérleti szerződés módosításáig igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.

**3.** Amennyiben a bérleti szerződésmódosítást a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

**III.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ....../2023. (III.13.) határozata a 34041/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1074 Budapest, VII. kerület Hársfa utca 57. földszint. ajtó:I-1. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** a **34041/0/A/5** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1074 Budapest, VII. kerület Hársfa utca 57. földszint. ajtó:I-1.** szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 37 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, a **Sas Market Bt.** (székhely: 1051 Budapest, Sas utca 1.; cégjegyzékszám: 01-06-789542; adószám: 25295399-2-41; képviseletre jogosult: Szabóné Gerényi Györgyi ügyvezető) Bérlő **határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamának 2023. március 22-től történő 5 évvel való meghosszabbításához.**

**2.** A bérleti szerződés egyéb pontjait nem érintő – módosításához hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a bérlő a bérleti szerződés módosításáig igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.

**3.** Amennyiben a bérleti szerződésmódosítást a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

**IV.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ....../2023. (III.13.) határozata a 32948/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 1-3. földszint. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** a **32948/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 1-3. földszint.** szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 136 m2,a valóságban 103 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, **Wesselényi 18 Market Bt.** (székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 18. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-06-789507; adószám: 25290129-2-42; képviseletre jogosult: Vadász Rita ügyvezető) Bérlő **határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamának 2023. március 28-tól történő 5 évvel való meghosszabbításához.**

**2.** 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.

**3.** Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Budapest, 2023. február 27.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Aláírásminta - Amaretti Kft
* Aláírásminta - MunkaerőCentrum Kft
* Aláírásminta - Sas Market Bt
* Aláírásminta - Wesselényi 18 Market Bt
* Bérleti szerződés - Amaretti Kft
* Bérleti szerződés - MunkaerőCentrum Kft
* Bérleti szerződés - Sas Market Bt
* Bérleti szerződés - Wesselényi 18 Market Bt
* Bérleti szerződés módosítás – Wesselényi 18 Market Bt
* Cégkivonat - Amaretti Kft
* Cégkivonat - MunkaerőCentrum Kft
* Cégkivonat - Sas Market Bt
* Cégkivonat - Wesselényi 18 Market Bt
* PKB határozat 139.2018.(02.12)
* PKB határozat 143.2018.(02.12.)
* PKB határozat 133.2018. (02.12.)
* PKB határozat 126.2018.(02.12.)
* Kérelem - Amaretti Kft
* Kérelem - MunkaerőCentrum Kft
* Kérelem - Sas Market Bt
* Kérelem - Wesselényi 18 Market Bt
* Közüzemi igazolások - Amaretti Kft
* Közüzemi igazolások - MunkaerőCentrum Kft
* Közüzemi igazolások - Sas Market Bt
* Közüzemi igazolások - Wesselényi 18 Market Bt
* Nemleges adóigazolások - Amaretti Kft
* Nemleges adóigazolások - MunkaerőCentrum Kft
* Nemleges adóigazolások - Sas Market Bt
* Nemleges adóigazolások - Wesselényi 18 Market Bt
* Tulajdoni lap - Garay utca 16.
* Tulajdoni lap - Hársfa utca 57.
* Tulajdoni lap - Szövetség utca 15.
* Tulajdoni lap-Thököly út 1-3.