|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Dobai András Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. július 11 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi hozzájárulás a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G19 számú üzlethelyiség átalakítása tárgyában |

**Készítette:**

Dobai András

ügyvezető

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Dobai András ügyvezető** |

**Tisztelt Bizottság!**

**Előzmény:**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 450/2023. (VI.20) számú határozatával hozzájárulását adta ahhoz, hogy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, Budapest VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található G19 számú, 19,68 m2 alapterületű ülethelyiség a PLOMBA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 45-47.; cégjegyzékszám: 01-09-167881; adószám: 10774272-2-41; képviseli: Mentusz Anikó Judit és Beke Roland ügyvezetők önálló képviseleti joggal) részére határozatlan időre bérbeadásra kerüljön.

A bérlő a bérleményben ügyfélszolgálatot, valamint víz-, gáz mérőóra értékesítés tevékenységet kíván végezni.

A bérlő azzal a kérelemmel fordult az üzemeltető Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-n keresztül a bérbeadóhoz, hogy a G19 számú üzlethelyiség fémrácsa helyett üvegportált szeretne kialakítani 1 db ajtóval. A rács állagsérelem nélkül leszerelhető és tárolható a Klauzál téri Vásárcsarnokban, az eredeti állapot későbbi igény esetén helyreállítható. A bérlő a rács leszerelését, az üvegportál- és ajtó kialakítását, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetére az eredeti állapot helyreállítását saját költségén vállalja.

A Klauzál Téri Vásárcsarnokban alkalmazott és a bérlővel is megkötni kívánt bérleti szerződés – tervezet alapján:

*„Bérlő – Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül – a Bérleményben semmiféle átalakítást nem végezhet. Bérbeadó az átalakítást indoklás nélkül megtilthatja. Amennyiben a Bérbeadó mint tulajdonos az átalakítási vagy építési munkálatokhoz a hozzájárulását nem adja meg, vagy az illetékes hatóság a Bérlő tevékenységének végzéséhez vagy az átalakítási, építési munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket nem adja meg, a Bérbeadóval szemben a Bérlő semmiféle igényt nem támaszthat. Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérbeadó azonnali hatályú felmondással élhet.*

*Az átalakítást – Bérbeadó hozzájárulása esetén – Bérlő saját költségén és kockázatára végzi el. Bérlő az átalakítási munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket a munkálatok megkezdése előtt köteles megszerezni és Bérbeadónak átadni. A hatósági eljárásokban a Bérbeadó mint tulajdonos, vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.”*

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése alapján *„A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát e rendelet alapján megillető tulajdonosi jogait a Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága útján gyakorolja, kivéve azon tulajdonosi jogköröket, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal.”*

A Rendelet 6.§ (11) bekezdése szerint  „*A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő az üzlethelyiséget, raktárt, egyéb helyiséget átalakítja, felújítja vagy korszerűsíti. Erre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló*[*1993. évi LXXVIII. törvény*](https://njt.hu/jogszabaly/1993-78-00-00)*, valamint a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló*[*12/2012 (III.26.) önkormányzati rendelet*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2012-12-SP-256)*szabályai irányadóak.”*

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (VII.11.) határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G19 számú üzlethelyiség átalakítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, Budapest VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található G19 számú, 19,68 m2 alapterületű ülethelyiség PLOMBA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 45-47.; cégjegyzékszám: 01-09-167881; adószám: 10774272-2-41; képviseli: Mentusz Anikó Judit és Beke Roland ügyvezetők önálló képviseleti joggal) általi átalakításához az alábbiak szerint:

Bérlő jogosult a G19 számú üzlethelyiség fémrácsa helyett üvegportált kialakítani 1 db ajtóval.

A bérlő köteles saját költségén gondoskodni a fémrács állagsérelem nélkül leszereleléséről, az üvegportál kialakításáról, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén az eredeti állapot helyreállításáról.

A leszerelt fémrács tárolásáról a Klauzál téri Vásárcsarnokban az Üzemeltető gondoskodik.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

Budapest, 2023. 06. 27.

Dobai András

ügyvezető

Mellékletek:

* PLOMBA Kft. által benyújtott kérelem
* 450/2023. (VI.20.) sz. PKB határozat
* Jelenlegi és tervezett állapot fotók