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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. május 5 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör kiegészítése tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

A tulajdoni lapon (1. melléklet) **33366/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1078 Budapest, VII. kerület Murányi utca 57. földszint. ajtó:9.** szám alatti 54 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője 2025. március 24. napján kérelmet nyújtott be tevékenységi kör kiegészítése tárgyában. (2. melléklet).

A tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Cím: **1078 Budapest, VII. kerület Murányi utca 57. földszint. ajtó:9.**

Helyrajzi szám: **33366/0/A/3**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **18,85 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **X Derived Kft.**

Alapterület: **54 m2 utcai földszinti** **helyiség**

Bérleti jogviszony kezdete: **2024.04.22. napjától határozatlan időre**

Jelenlegi bérleti díja: **104.737- Ft/hó + ÁFA (**1.939,57,- Ft/m2/hó + ÁFA)

A bérleti díj eltér a szerződésben (3. melléklet) szereplő bérleti díjtól, mert évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A **33366/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1078 Budapest, VII. kerület Murányi utca 57. földszint. ajtó:9.** szám alatti 54 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője **X Derived** **Kft.** (székhely: 1078 Budapest, Murányi utca 57.; cégjegyzékszám: 01-09-919387; adószám: 14777071-1-42; képviseletre jogosult: Riecke Katalin, ügyvezető) (4. melléklet), a jelenlegi tevékenységi kört „iroda" kéri kiegészíteni **„ iroda és raktár, illetve csomagautomaták elhelyezése”** tevékenységre.

A Bérlőnek 2025. március 31. napjáig nincs bérleti díj hátraléka (5. melléklet), továbbá nincs lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása, és nincs fennálló adótartozásaBudapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával szemben (6. melléklet).

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének 14. § (1) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint:*

*„14. § (1) A helyiségben folytatni kívánt tevékenységet a bérleti szerződésben meg kell határozni.*

*(2) A bérlő köteles a tevékenységének megváltoztatásához a bérbeadótól előzetesen hozzájárulást kérni. A használat megváltoztatására csak a bérbeadói hozzájárulás megadását követően kerülhet sor.*

*(3) A bérbeadó a bérlő kérelmére hozzájárulást adhat a tevékenység módosításához, ha*

*a) a bérlő által folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályba, továbbá a helyiséget magába foglaló társasház közgyűlési határozatával hozzájárult,*

*b) a bérlő a bérleti szerződésben vállalt és a jogszabályban előírt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett,*

*c) a bérlő vállalja új, aktualizált tartalmú bérleti szerződés megkötését, d) a helyiség profilmódosítással járó átalakítása a településképi előírásoknak megfelel.”*

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ...../2025. (V.05.) határozata a 33366/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1078 Budapest, VII. kerület Murányi utca 57. földszint. ajtó:9. szám alatti utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi körének kiegészítése tárgyában**

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

**1. hozzájárul** a **33366/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1078 Budapest, VII. kerület Murányi utca 57. földszint. ajtó:9.** szám alatti 54 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség **Bérlő,** **X Derived** **Kft.** (székhely: 1078 Budapest, Murányi utca 57.; cégjegyzékszám: 01-09-919387; adószám: 14777071-1-42; képviseletre jogosult: Riecke Katalin, ügyvezető) részére a tevékenységi kör **„iroda és raktár, illetve csomagautomaták elhelyezése”** tevékenységre történő kiegészítéséhez.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

54 m2 alapterületű utcai földszinti helyiségre

**104.737,- Ft/hó + ÁFA (**1.939,57,- Ft/m2/hó + ÁFA)

mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**2.** a bérleti szerződés módosítás 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 további fenntartásához, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1.,2. pontok tekintetében: 2025. május 5.

3. pont tekintetében: határozat Bérlő általi kézhezvételét követő 45. naptári nap

Budapest, 2025. április 16.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. melléklet – Tulajdoni lap
* 2. melléklet – Kérelem
* 3. melléklet – Bérleti szerződések
* 4. melléklet – Cégkivonat és Aláírás Minta
* 5. melléklet – Egyenlegközlő
* 6. melléklet – Nullás adóigazolások