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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2023. június 21 - ei**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszonyának meghosszabbítása tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth László

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I.**

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

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1074 Budapest, VII. kerület Dohány utca 26. pinceszint. ajtó: Ü-1.**

Helyrajzi szám: **34495/0/A/1**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **33,63 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **helyiség jóhiszemű** **jogcím nélküli használója**

**Half Moon Jasmin Kft.**

Alapterület: **165 m2 üzlethelyiség**

57 m2 alapterületű utcai földszinti helyiség

45 m2 alapterületű galéria helyiség

63 m2 alapterületű udvari pincehelyiség

Bérleti jogviszony kezdete: **2018.04.13-tól 5 év határozott időre**

Tevékenység: **fodrászat, kozmetika, szolárium**

Jelenlegi bérleti díja: **177.996,-Ft/hó + ÁFA** (1.078, -Ft/m2/hó+ÁFA).

Vízóra: A vízóra átírásra került a bérlő nevére.

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

A **34495/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1074 Budapest, VII. kerület Dohány utca 26. pinceszint. ajtó: Ü-1.,** fenti paraméterekkel rendelkező utcai földszinti helyiséget a **Half Moon Jasmin Kft.** (székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 26.; cégjegyzékszám: 01-09-322099; adószám: 26286590-1-42; képviseletre jogosult: Jabajer Ziad Charif, ügyvezető) 2018.04.13-tól 5 év határozott időre bérli.

A **Half Moon Jasmin Kft** 2022.11.21. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításának ügyében, melyben a bérleti szerződésben helytelenül feltüntetett 34495/0/A/4 helyrajzi szám szerepelt. A továbbiakban a Half Moon Jasmin Kft. 2023.04.25-én a bérleti jogviszony rendezése céljából újabb kérelmet nyújtott be a tulajdoni lapon szereplő 34495/0/A/1 helyrajzi szám megjelölésével. A határozott idejű bérleti jogviszony 2023.03.18. napján lejárt.

A Bérlő bérleti díjfizetési kötelezettségének a szerződésben foglaltaknak megfelelően a bérlet időtartamának lejártát követően is maradéktalanul eleget tett.

Bérlőnek 2023. május 25-ig bérleti díj tartozása nincs.

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 (a továbbiakban: Rendelet) 56. § h) pontja szerint a fentinek nevezett helyiség megfelel.

56.§ A helyiségeket a következő jogcímeken lehet bérbe adni:

*„h)egyedi elbírálás alapján annak a jogcím nélküli jóhiszemű használónak, aki igazolja, hogy a helyiségben legalább 6 hónapja gazdasági tevékenységet folytat és a helyiséget jóhiszeműen vette birtokba.”*

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.*”

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 II. kategóriába tartozik, melynek bérleti díja a csökkentő és növelő tényezők nélkül 1.520, -Ft/m2/hó+ÁFA, így a fizetendő **bérleti díj** összsen

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

A határozat 12. h) pontja a galériarészre - 50% bérleti díjat állapít meg, ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 760,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 34.200, - Ft/hó +ÁFA (9.120, - Ft/m2/év + ÁFA).

A határozat 12. f) pontja az udvari bejáratú pincehelyiségre - 70% bérleti díjat állapít meg, ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 456,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 28.728,- Ft/hó +ÁFA (5.472, - Ft/m2/év + ÁFA).

**Tárgyi helyiség bérleti díja:**

**57 m2 utcai földszinti helyiség**

**86.640, - Ft/hó + ÁFA (1.520, -Ft/m2/hó+ÁFA)**

**45 m2 galéria**

**34.200,- Ft/hó + ÁFA (760,-Ft/m2/hó+ÁFA)**

**63 m2 udvari pincehelyiség**

**28.728,- Ft/hó + ÁFA (456,-Ft/m2/hó+ÁFA)**

A bérleti díj a 144/2015.(III.25.) számú képviselő-testületi határozat értelmében 149.568,- Ft/hó + ÁFA (906,-Ft/m2/hó+ÁFA) lenne, de a jelenlegi -infláció mértékével emelt- díjfizetési kötelezettség a tárgyi helyiségre vonatkozóan 177.996,-Ft/hó + ÁFA (1.079,-Ft/m2/hó+ÁFA).

A Képviselő-testület 50/2018. (II.14.) számú határozatával 2018. évre meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek D.) 2) pontja az irányadó, melyet a Képviselő-testület 66/2019.(III.12.) számú határozatával hatályában fenntartott:

„*Kiesett bérleti díjak pótlása érdekében szükséges a bérbeadások intenzitásának növelése, illetve a többszöri eredménytelen pályázatot követően a bérbeadás útján hasznosíthatatlannak minősülő helyiségek pályázati úton történő elidegenítése, illetve a bérlők részére történő elidegenítés volumenének növelése.”*

**II.**

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 21.**

Helyrajzi szám: **34262**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **NeonGROUP Kft.**

Alapterület: **1902 m2 kivett, épület**

**Bérelt terület 1190 + 641 m2 „C” épület**

Bérleti jogviszony kezdete: **2013.04.30-tól határozott időre**

Tevékenység: **kulturális és szolgáltató**

Jelenlegi bérleti díja: **1.715.645- Ft/hó + ÁFA (937,-Ft/m2/hó+ÁFA)**

Vízóra: A vízóra átírásra került a bérlő nevére.

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

A **34262** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 21.,** fenti paraméterekkel rendelkező utcai földszinti helyiséget a **NeonGROUP Kft.** (székhely: 1051 Budapest, Zrínyi utca 4.; cégjegyzékszám: 01-09-999166; adószám: 24273688-2-41; képviseletre jogosult: Volentér Viktor, ügyvezető) bérli 2013. 04. 30-tól 10 év határozott időre.

A **NeonGROUP Kft.** 2023. április 27. napján a bérleti szerződésben foglaltak szerint kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításának ügyében, melyben kéri további 5 évvel a bérleti szerződés meghosszabbítását. A bérleti szerződés a bérlő egyoldalú nyilatkozata alapján 5 évvel meghosszabbításra került, azonban az épületben végzett, illetve tervezett további fejlesztésekre, felújításokra tekintettel a bérlő 10 évvel szeretné a bérleti jogviszony meghosszabbítását.

Bérlőnek 2023. május 31-ig bérleti díj tartozása nincs.

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 (a továbbiakban: Rendelet)

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.*”

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 kiemelt kategóriába tartozik, melynek bérleti díja a csökkentő és növelő tényezők nélkül 2.320, -Ft/m2/hó+ÁFA, így a fizetendő **bérleti díj**

**4.247.920, - Ft/hó + ÁFA** (27.840, - Ft/m2/év + ÁFA) összegben állapítható meg.

A határozat 12. c) pontja az önálló kulturális tevékenység, kiállítás esetére - 30%, e) pontja az udvari elhelyezkedés ill. egyéb nem főbejárat (kapualjból, folyosóról nyíló helyiség) esetére - 40% bérleti díjat állapít meg. Ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 696,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 1.274.376,- Ft/hó +ÁFA .

**Tárgyi helyiség jelenlegi, inflációval növelt bérleti díja:**

**1.715.645- Ft/hó + ÁFA (937,-Ft/m2/hó+ÁFA)**

A Képviselő-testület 50/2018. (II.14.) számú határozatával 2018. évre meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek D.) 2) pontja az irányadó, melyet a Képviselő-testület 66/2019.(III.12.) számú határozatával hatályában fenntartott:

„*Kiesett bérleti díjak pótlása érdekében szükséges a bérbeadások intenzitásának növelése, illetve a többszöri eredménytelen pályázatot követően a bérbeadás útján hasznosíthatatlannak minősülő helyiségek pályázati úton történő elidegenítése, illetve a bérlők részére történő elidegenítés volumenének növelése.”*

**III.**

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1075 Budapest, VII. kerület Király utca 21.**

Helyrajzi szám: **34164/0/A/10; 34164/0/A/12; 34164/0/A/15**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **53,89 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve:  **GOAHOME RETAIL Kft.**

**(jogelőd: KÉS Kereskedelmi Bt.)**

Alapterület: **87 m2 udvari földszinti, 64 m2, és 173 m2 utcai földszinti**

Bérleti jogviszony kezdete: **2016.12.21-től 10 év határozott időre**

Tevékenység: **bútorbolt, raktár**

Jelenlegi bérleti díja: 87 m2 udvari földszint **145.969,- Ft/hó + ÁFA**

64 m2 utcai földszint **179.969, - Ft/hó + ÁFA**

173 m2 utcai földszint  **483.757,- Ft/hó + ÁFA**

Vízóra: A vízóra átírásra került a bérlő nevére.

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

A **34164/0/A/10; 34164/0/A/12; 34164/0/A/15** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest, VII. kerület Király utca 21.,** fenti paraméterekkel rendelkező helyiségeket a **GOAHOME RETAIL Kft**. (székhely: 1075 Budapest, Király utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-873489; adószám: 13792961-2-42; képviseletre jogosult: Késmárki Krisztina, ügyvezető) bérli 2016. 12. 21-től 10 év határozott időre.

A **GOAHOME RETAIL Kft** 2023. június 01. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításának ügyében, melyben kéri további 10 évvel a bérleti szerződés meghosszabbítását, tekintettel a helyiségekben végzett értéknövelő beruházásokra, valamint a tervezett további fejlesztésekre, felújításokra.

Bérlőnek 2023. május 31-ig bérleti díj tartozása nincs.

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 (a továbbiakban: Rendelet

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.*”

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 helyiségek az övezeti besorolás szerint a kiemelt kategóriába tartoznak, melynek bérleti díja a csökkentő és növelő tényezők nélkül 2.320, -Ft/m2/hó+ÁFA, így a fizetendő **bérleti díj**

87 m2 udvari földszinti helyiség esetében 201.840 - Ft/hó + ÁFA(27.840, - Ft/m2/év + ÁFA) lenne, azonban a határozat 12. e) pontja udvari elhelyezkedés ill. egyéb nem főbejárat (kapualjból, folyosóról) esetére - 40% bérleti díjat állapít meg, ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 1.392,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz **121.104, - Ft/hó +ÁFA** (16.704 - Ft/m2/év + ÁFA).

64 m2 utcai földszint **148.480 - Ft/hó + ÁFA** (27.840, - Ft/m2/év + ÁFA)

173 m2 utcai földszint **401.360 - Ft/hó + ÁFA** (27.840, - Ft/m2/év + ÁFA)

összegben állapítható meg.

**Tárgyi helyiségek jelenlegi bérleti díja:**

87 m2 udvari földszint **145.969,- Ft/hó + ÁFA**

64 m2 utcai földszint **179.969, - Ft/hó + ÁFA**

173 m2 utcai földszint  **483.757,- Ft/hó + ÁFA**

A Képviselő-testület 50/2018. (II.14.) számú határozatával 2018. évre meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek D.) 2) pontja az irányadó, melyet a Képviselő-testület 66/2019.(III.12.) számú határozatával hatályában fenntartott:

„*Kiesett bérleti díjak pótlása érdekében szükséges a bérbeadások intenzitásának növelése, illetve a többszöri eredménytelen pályázatot követően a bérbeadás útján hasznosíthatatlannak minősülő helyiségek pályázati úton történő elidegenítése, illetve a bérlők részére történő elidegenítés volumenének növelése.”*

A Képviselő-testület döntési hatásköre a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III. 26.) sz. önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésén alapul.

*„5. § (2) A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat*

*a) a nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemről, vagy vagyonösszességről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések (tulajdonjog átruházás, bármilyen jogcímen történő hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, haszonélvezeti jog alapítása, valamint minden más, nem nevesített jogcímen történő tulajdonosi joggyakorlás, ide nem értve a 24. § (2) bekezdése szerinti ún. nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételét) esetében.”*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslatok elfogadásra, azzal, hogy a III. határozati javaslat „A” és „B” javaslatot tartalmaz.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI.21.) határozata a 34495/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1074 Budapest, VII. kerület Dohány utca 26. pinceszint. ajtó: Ü-1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-Testülete úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** a **34495/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1074 Budapest, VII. kerület Dohány utca 26. pinceszint. ajtó: Ü-1.** szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 24 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, **Half Moon Jasmin Kft.**

(székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 26.; cégjegyzékszám: 01-09-322099; adószám: 26286590-1-42; képviseletre jogosult: Jabajer Ziad Charif, ügyvezető) részére **fodrászat, kozmetika, szolárium, tevékenység céljára, 5 év határozott időre történő bérbeadásához** az alábbi feltételek mellett:

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

**177.996,-Ft/hó + ÁFA (**1.079,-Ft/m2/hó+ÁFA).

mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**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.** A bérlemény birtokbaadásának feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

**4.** Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

**5.** Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a képviselő-testületi határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI.21.) határozata a 34262 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszony hosszabbítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-Testülete úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** a **34252** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 21.** szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1902 m2 területű kivett épületben lévő 1190 + 641 m2 területű II. emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség, **NeonGROUP Kft.** (székhely: 1051 Budapest, Zrínyi utca 4.; cégjegyzékszám: 01-09-999166; adószám: 24273688-2-41; képviseletre jogosult: Volentér Viktor, ügyvezető) részére **kulturális és szolgáltató tevékenység céljára, további 5 év határozott időre történő bérbeadásához** az alábbi feltételek mellett:

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

**1.715.645- Ft/hó + ÁFA (937,-Ft/m2/hó+ÁFA)**

mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**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.** Bérlővel a bérleti szerződés módosítás csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

**4.** Amennyiben a bérleti szerződés módosítást a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a képviselő-testületi határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**III.**

**A)**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI.21.) határozata a 34164/0/A/10; 34164/0/A/12; 34164/0/A/15 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1075 Budapest, VII. kerület Király utca 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszony hosszabbítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-Testülete úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** a **34164/0/A/10; 34164/0/A/12; 34164/0/A/15** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest, VII. kerület Király utca 21.** szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerin 87 m2 udvari földszinti, 64 m2, 173 m2 utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, **GOAHOME RETAIL Kft** (székhely: 1075 Budapest, Király utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-873489; adószám: 13792961-2-42; képviseletre jogosult: Késmárki Krisztina, ügyvezető) részére **bútorbolt, raktár tevékenység céljára, további 10 év határozott időre történő bérbeadásához** az alábbi feltételek mellett:

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

87 m2 udvari földszint **145.969,- Ft/hó + ÁFA**

64 m2 utcai földszint **179.969, - Ft/hó + ÁFA**

173 m2 utcai földszint  **483.757,- Ft/hó + ÁFA**

mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**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.** Bérlővel a bérleti szerződés módosítás csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

**4.** Amennyiben a bérleti szerződés módosítást a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a képviselő-testületi határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**B)**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI.21.) határozata a 34164/0/A/10; 34164/0/A/12; 34164/0/A/15 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1075 Budapest, VII. kerület Király utca 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszony hosszabbítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-Testülete úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** a **34164/0/A/10; 34164/0/A/12; 34164/0/A/15** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest, VII. kerület Király utca 21.** szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerin 87 m2 udvari földszinti, 64 m2, 173 m2 utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, **GOAHOME RETAIL Kft** (székhely: 1075 Budapest, Király utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-873489; adószám: 13792961-2-42; képviseletre jogosult: Késmárki Krisztina, ügyvezető) részére **bútorbolt, raktár tevékenység céljára, további 5 év határozott időre történő bérbeadásához** az alábbi feltételek mellett:

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

87 m2 udvari földszint **145.969,- Ft/hó + ÁFA**

64 m2 utcai földszint **179.969, - Ft/hó + ÁFA**

173 m2 utcai földszint  **483.757,- Ft/hó + ÁFA**

mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**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.** Bérlővel a bérleti szerződés módosítás csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

**4.** Amennyiben a bérleti szerződés módosítást a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a képviselő-testületi határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

Budapest, 2023. május 25.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Kérelem Half Moon Jasmin Kft.
* Kérelem 2022.11.21. Half Moon Jasmin Kft.
* Kérelem NeonGROUP Kft.
* Kérelem GOAHOME RETAIL Kft.
* Bérleti szerződés Half Moon Jasmin Kft.
* Bérleti szerződés NeonGROUP Kft.
* Bérleti szerződés módosítás NeonGROUP Kft.
* Bérleti szerződés GOAHOME RETAIL Kft.
* Cégkivonatok
* Aláírás-minta
* Tulajdoni lapok
* Erzsébetvárosi nemleges adóigazolás
* NAV nemleges igazolás
* Közmű igazolások
* Szakvélemény Király u. 21.