|  |
| --- |
| **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 2022. december 7 - ei**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása 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.**

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az alábbi paraméterekkel rendelkező,Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségre **bérbevételi kérelem érkezett**.

**I.**

Tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Bérlemény címe: **1073 Budapest, VII. kerület Erzsébet krt. 16. pinceszint: ajtó:1.**

Helyrajzi száma: **34370/0/A/36**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **4,44%**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100%**

Tilalmi listán nem szerepel

Bérlő neve: **Üres**

Alapterület: **130 m2 utcai pince**

Vízóra: **nyilvántartásunk szerint felszerelve**

**Helyiség után Önkormányzat által fizetett közös költség:****545,**- Ft/m2/hó, azaz bruttó **70.850,- Ft/hó.**

**Etalonline Kft.** (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 24. 3. em. 18.; cégjegyzékszám: 01-09-355028; adószám: 27343261-2-42; képviseletre jogosult: dr. Kovács Tibor ügyvezető)kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, az ingatlan-nyilvántartás szerint a **34370/0/A/36** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1073 Budapest, VII. kerület Erzsébet krt. 16. pinceszint: ajtó:1.** szám alatti társasházban található **130 m2** alapterületű utcai pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére **kulturális, oktatás, kiállítás** tevékenység céljából.

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) 57. § (3) bekezdés i) és ia) pontjai szerint a fentinek nevezett helyiség megfelel.

„*57.§* (*3) Amennyiben – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában - a bérlő vállalja az óvadék megfizetését, versenyeztetés mellőzésével a bérbeadói jogok gyakorlójának döntése alapján lehet a 25 millió forintot el nem érő forgalmi értékű helyiségre szerződést kötni az alábbi esetekben:*

*i) a Károly krt. - Király utca - Erzsébet krt. - Rákóczi út által határolt területen*

*ia) több mint 3 éve üresen álló pince vagy pince szinten lévő, vagy udvari bejáratú helyiségek bérbe adása esetén.”*

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 az kiemelt kategóriába tartozik, melynek bérleti díja 2.320,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 301.600- Ft/hó +ÁFA (27.840,- Ft/m2/év + ÁFA).

A határozat 12 c) önálló kulturális tevékenység, kiállítás -30% , valamint a g) pontja alapján utcáról nyíló pince: - 50% bérleti díjat állapít meg. A határozat 14) pontjában foglaltak szerint a csökkentő tényezők együttesen legfeljebb az alap bérleti díj 70 % - áig terjedhetnek.

Ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 90.480,- Ft/hó + ÁFA (8.352,- Ft/m2/év + ÁFA).

A fentiek értelmében a helyiségre fizetendő **bérleti díj** az alábbiak szerint alakul:

**90.480,- Ft/hó +ÁFA (696,- Ft/m2/hó + ÁFA).**

A leendő bérlő óvadékfizetési kötelezettségére vonatkozóan a Rendelet 22. § (1) - (3) bekezdése és 57. §-a az irányadó. Így ez a kötelezettség jelen esetben is alkalmazandó, ennek megfelelően a csökkentő-növelő tényezők nélküli három havi bérleti díjnak megfelelő **óvadék** összege: **904.800,- Ft.**

Az óvadékösszeg felhasználhatóságát, illetve visszafizetési módját a Rendelet 22. § (4)-(6) bekezdései tartalmazzák.

*„22. § (4) Az óvadék a bérlő szerződéséből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségének nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget.*

*(5) Az óvadékot illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlemény bérbeadónak történő átadását követő 30 napon belül köteles a bérbeadó - vagyonkezelő útján - visszafizetni bérlő részére, amennyiben az a (4) bekezdés szerint még nem került felhasználásra. Az óvadék elszámolásának alapját a (4) bekezdésben foglaltak, valamint a lakás visszaadásakor jegyzőkönyvben megállapított, elmaradt, a bérlő kötelezettségébe tartozó munkák ellenértéke képezi. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.*

*(6) Az óvadékot meghaladó mértékű bérlőt terhelő helyreállítási költség megfizetésére a bérbeadó megbízottja a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.”*

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.

*(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;*

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 ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Bérlemény címe: **1077 Budapest, VII. kerület Rózsa u. 36. földszint. ajtó: 8.**

Helyrajzi száma: **33959/0/A/3**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **23,96%**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100%**

Tilalmi listán nem szerepel

Bérlő neve: **Üres**

Alapterület: **155 m2 udvari földszint**

**44 m2 utcai pince**

Vízóra: **nyilvántartásunk szerint felszerelve**

**Helyiség után Önkormányzat által fizetett közös költség:****215,**- Ft/m2/hó, azaz bruttó **42.785,- Ft/hó.**

**Enesto FF&E Supply Kft.** (székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 105. IV. em. 18.; cégjegyzékszám: 01-09-406051; adószám: 25312944-2-41; képviseletre jogosult: Szatmári Gabriella ügyvezető)kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33959/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1077 Budapest, VII. kerület Rózsa u. 36. földszint. ajtó: 8.** szám alatti társasházban található **155 m2** alapterületű udvari földszint, **44 m2** alapterületű utcai pince, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére **iroda és raktár** tevékenység céljából.

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) 57. § (3) bekezdés g) és ga) pontjai szerint a fentinek nevezett helyiség megfelel.

„*57.§* (*3) Amennyiben – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában - a bérlő vállalja az óvadék megfizetését, versenyeztetés mellőzésével a bérbeadói jogok gyakorlójának döntése alapján lehet a 25 millió forintot el nem érő forgalmi értékű helyiségre szerződést kötni az alábbi esetekben:*

*g) az Erzsébet krt.- Király utca - Lövölde tér - Városligeti fasor- Dózsa György út- Verseny utca- Thököly út – Baross tér - Rákóczi út által határolt területen*

*ga) üresen álló pince vagy pince szinten lévő, továbbá udvari bejáratú helyiségek bérbe adása esetén.”*

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

**155 m2 udvari földszint**

1.520,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 235.600,- Ft/hó +ÁFA (18.240,- Ft/m2/év + ÁFA)

**44 m2 utcai pince**

1.520,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 66.880,- Ft/hó +ÁFA (18.240,- Ft/m2/év + ÁFA)

A határozat 12 e) pontja alapján udvari elhelyezkedés - 40% bérleti díjat állapítja meg, ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 912,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 141.360,- Ft/hó +ÁFA (10.944,- Ft/m2/év + ÁFA).

A határozat 12 g) pontja alapján utcáról nyíló pince elhelyezkedés - 50% bérleti díjat állapítja meg, ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 760,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 33.440,- Ft/hó +ÁFA (9.120,- Ft/m2/év + ÁFA).

A fentiek értelmében a helyiségre fizetendő **bérleti díj** az alábbiak szerint alakul:

155 m2 udvari földszint

**141.360,- Ft/hó +ÁFA (912,- Ft/m2/hó+ÁFA)**

44 m2 utcai pince

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

A leendő bérlő óvadékfizetési kötelezettségére vonatkozóan a Rendelet 22. § (1) - (3) bekezdése és 57. §-a az irányadó. Így ez a kötelezettség jelen esetben is alkalmazandó, ennek megfelelően a csökkentő-növelő tényezők nélküli három havi bérleti díjnak megfelelő **óvadék** összege: **907.440,- Ft.**

Az óvadékösszeg felhasználhatóságát, illetve visszafizetési módját a Rendelet 22. § (4)-(6) bekezdései tartalmazzák.

*„22. § (4) Az óvadék a bérlő szerződéséből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségének nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget.*

*(5) Az óvadékot illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlemény bérbeadónak történő átadását követő 30 napon belül köteles a bérbeadó - vagyonkezelő útján - visszafizetni bérlő részére, amennyiben az a (4) bekezdés szerint még nem került felhasználásra. Az óvadék elszámolásának alapját a (4) bekezdésben foglaltak, valamint a lakás visszaadásakor jegyzőkönyvben megállapított, elmaradt, a bérlő kötelezettségébe tartozó munkák ellenértéke képezi. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.*

*(6) Az óvadékot meghaladó mértékű bérlőt terhelő helyreállítási költség megfizetésére a bérbeadó megbízottja a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.”*

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.

*(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;*

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 ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Bérlemény címe: **1075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 6/A. pinceszint ajtó: 2.**

Helyrajzi száma:  **34493/0/A/2**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **15,10%**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100%**

Tilalmi listán nem szerepel

Bérlő neve: **Üres**

Alapterület: **162 m2 utcai pince**

Vízóra: **nyilvántartásunk szerint** **nincs** **felszerelve, vízvételi lehetőség**

**nincs**

**Helyiség után Önkormányzat által fizetett közös költség:**333,- Ft/m2/hó, azaz bruttó **53.946,- Ft/hó.**

**THU HONG II. BT.** (székhely: 1083 Budapest, Baross utca 103. 1. em. 5. ajtó; cégjegyzékszám: 01-06-722000; adószám: 20277563-2-42; képviseletre jogosult: Nguyen Hong Pong ügyvezető)kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, az ingatlan-nyilvántartás szerint a **34493/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 6/A.** **pinceszint ajtó: 2.** szám alatt található **162 m2** alapterületű utcai pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére **szépségszalon** tevékenység céljából.

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) 57. § (3) bekezdés i) és ia) pontjai szerint a fentinek nevezett helyiség megfelel.

„(*3) Amennyiben – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában - a bérlő vállalja az óvadék megfizetését, versenyeztetés mellőzésével a bérbeadói jogok gyakorlójának döntése alapján lehet a 25 millió forintot el nem érő forgalmi értékű helyiségre szerződést kötni az alábbi esetekben:*

*i) a Károly krt. – Király utca – Erzsébet krt. – Rákóczi út által határolt területen*

*ia) több mint 3 éve üresen álló pince vagy pince szinten lévő, vagy udvari bejáratú helyiségek bérbe adása esetén.”*

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 kiemelt kategóriába tartozik, melynek bérleti díja

2.320,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 375.840,- Ft/hó +ÁFA (27.840,- Ft/m2/év + ÁFA).

A határozat 12 g) pontja alapján utcáról nyíló pince elhelyezkedés - 50% bérleti díjat állapítja meg, ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 1.160,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 187.920,- Ft/hó +ÁFA (13.920,- Ft/m2/év + ÁFA).

A fentiek értelmében a helyiségre fizetendő **bérleti díj** az alábbiak szerint alakul:

**187.920,- Ft/hó +ÁFA (1.160,- Ft/m2/hó + ÁFA)**

A leendő bérlő óvadékfizetési kötelezettségére vonatkozóan a Rendelet 22. § (1)-(3) bekezdése és 57. §-a az irányadó.Így ez a kötelezettség jelen esetben is alkalmazandó, ennek megfelelően a csökkentő-növelő tényezők nélküli három havi bérleti díjnak megfelelő **óvadék** összege: **1.127.520,- Ft.**

Az óvadékösszeg felhasználhatóságát, illetve visszafizetési módját a Rendelet 22. § (4)-(6) bekezdései tartalmazzák.

*„22. § (4) Az óvadék a bérlő szerződéséből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségének nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget.*

*(5) Az óvadékot illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlemény bérbeadónak történő átadását követő 30 napon belül köteles a bérbeadó - vagyonkezelő útján - visszafizetni bérlő részére, amennyiben az a (4) bekezdés szerint még nem került felhasználásra. Az óvadék elszámolásának alapját a (4) bekezdésben foglaltak, valamint a lakás visszaadásakor jegyzőkönyvben megállapított, elmaradt, a bérlő kötelezettségébe tartozó munkák ellenértéke képezi. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.*

*(6) Az óvadékot meghaladó mértékű bérlőt terhelő helyreállítási költség megfizetésére a bérbeadó megbízottja a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.”*

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.

*(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;*

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 fent megnevezett ingatlanok értéke, minden esetben meghaladja a 25 millió forintot.**

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. a határozatok elfogadására tesz javaslatot**.**

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ....../2022. (XII.07.) határozata a 34370/0/A/36 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1073 Budapest, VII. kerület Erzsébet krt. 16. pinceszint: ajtó:1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

**1.** **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **34370/0/A/36** **helyrajzi számon** nyilvántartott, természetbenaz **1073 Budapest, VII. kerület Erzsébet krt. 16. pinceszint: ajtó:1.** szám alatt található **130 m2** alapterületű utcai pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség **Etalonline Kft.** (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 24. 3. em. 18.; cégjegyzékszám: 01-09-355028; adószám: 27343261-2-42; képviseletre jogosult: dr. Kovács Tibor ügyvezető)részére, **kulturális, oktatás, kiállítás céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre** bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: 904.800, - Ft (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

130 m2 utcai pince

**90.480,- Ft/hó +ÁFA (696,- 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 bérlő a helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül hitelt érdemlően igazolni köteles bérbeadó felé hitelesített mellékvízmérő meglétét a helyiségben. A hitelesített vízmérő hitelt érdemlő igazolásáig a bérlő víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

**4.** 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.

**5.** 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.

**6.** 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....../2022. (XII.07.) határozata a 33959/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, VII. kerület Rózsa utca 36. földszint. ajtó:8 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselőtestülete úgy dönt, hogy

**1.** **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33959/0/A/3** **helyrajzi számon** nyilvántartott, természetbenaz **1077 Budapest, VII. kerület Rózsa u. 36. földszint. ajtó: 8.** szám alatt található **155 m2** alapterületű udvari földszint, **44 m2** alapterületű utcai pince, nem lakás céljára szolgáló helyiségek **Enesto FF&E Supply Kft.** (székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 105. IV. em. 18.; cégjegyzékszám: 01-09-406051; adószám: 25312944-2-41; képviseletre jogosult: Szatmári Gabriella ügyvezető) részére, **iroda és raktár céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre** bérbeadásra kerüljenek az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: 907.440, - Ft (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

155 m2 udvari földszint

**141.360,- Ft/hó +ÁFA (912,- Ft/m2/hó+ÁFA)**

44 m2 utcai pince

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

mely összegek évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkednek.

**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 bérlő a helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül hitelt érdemlően igazolni köteles bérbeadó felé hitelesített mellékvízmérő meglétét a helyiségben. A hitelesített vízmérő hitelt érdemlő igazolásáig a bérlő víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

**4.** 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.

**5.** 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.

**6.** 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

**III.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ......./2022. (XII.07.) határozata a 34493/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 6/A.** **pinceszint ajtó: 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

**1. hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **34493/0/A/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben **11075 Budapest, VII. kerület Kazinczy utca 6/A. pinceszint ajtó: 2.** szám alatt található nem lakás céljára szolgáló **162 m2** alapterületű utcai pincehelyiség **THU HONG II. BT.** (székhely: 1083 Budapest, Baross utca 103. 1. em. 5. ajtó; cégjegyzékszám: 01-06-722000; adószám: 20277563-2-42; képviseletre jogosult: Nguyen Hong Pong ügyvezető) részére **szépségszalon tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre** bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: 1.127.520,- Ft

(a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

**187.920,- Ft/hó +ÁFA (1.160,- 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

Budapest, 2022. november 17.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Aláírási címpéldány - Etalonline Kft.
* Bérbevételi kérelem - Etalonline Kft.
* Cégkivonat - Etalonline Kft.
* Erzsébetvárosi nemleges igazolás - Etalonline Kft.
* NAV nullás igazolás - Etalonline Kft.
* Tulajdoni lap – Erzsébet krt. 16. A36.
* Adóigazolások - Enesto Kft.
* Aláírási címpéldány - Enesto Kft.
* Bérbevételi kérelem - Enesto Kft.
* Cégkivonat - Enesto Kft.
* Tulajdoni lap – Rózsa utca 36. A3
* Bérbevételi kérelem - THU HONG II. BT.
* Cégkivonat - THU HONG II. BT.
* Aláírási címpéldány - THU HONG II. BT.
* Nemleges adóigazolások - THU HONG II. BT.
* Tulajdoni lap – Kazinczy utca 6/A. A/2