|  |
| --- |
| **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*.* december7 -ei**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszonyának hosszabbítása 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 határozat 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 Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője bérleti jogviszony hosszabbítása iránti kérelmet nyújtott be.

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 42. földszint ajtó: Ü-3.**

Helyrajzi szám: **33035/0/A/4**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **13,53%**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Kockacsoki Nonprofit Kft.**

Alapterület: **169 m2 alapterületű utcai földszint**

**135 m2 alapterületű galéria**

Bérleti jogviszony kezdete: **2018.03.29-től** **5 év határozott időre**

Tevékenység: **autizmus-barát közösségi tér működtetése, vendéglátás. csokoládé készítés és értékesítés, autizmus programok, egyéb programok szervezése**

Jelenlegi bérleti díja: 169 m2 alapterületű utcai földszint

**287.300, - Ft/hó + ÁFA (1.700,- Ft/m2/hó+ÁFA)**

135 m2 alapterületű galéria

**108.000, - Ft/hó + ÁFA (800, - Ft/m2/hó + ÁFA)**

Vízóra: A vízóra átírásra került a bérlő nevére.

A **33035/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület**

**Thököly út 42. földszint ajtó: Ü-3.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező helyiséget

**Kockacsoki Nonprofit Kft.** (székhely: 1116 Budapest, Sáfrány utca 50. 3. em. 31. ajtó;

cégjegyzékszám: 01-09-183622; adószám: 24811505-2-43; képviseletre jogosult: Dénes Ákos

ügyvezető) 2018.03.29-től 5 év határozott időre bérli.

A helyiség alapterülete a tulajdoni lapon 236 m2, mivel a galéria területének 50%-a (67,5 m2) beszámításra került az alapterülethez (169 m2) a társasház alapításakor.

Bérlő 2022. november 9. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, bérleti jogviszony további 5+2 évvel való meghosszabbításának tárgyában.

Bérlőnek 2022. november 17-ig bérleti díj tartozása nincs.

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

1.) A Képviselő-testület döntési jogkörét (tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke meghaladja a nettó 50 millió Ft-ot) 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. § (2) bekezdése támasztja alá*.*

*„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.”*

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 legfeljebb öt év. Amennyiben a helyiség leendő bérlője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az egy éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházásra, úgy a bérlet időtartama legfeljebb 15 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 Kockacsoki Nonprofit Kft. a fenti rendelkezéseknek megfelelően eleget tett.

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

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ......./2022. (XII.07.) határozata a 33035/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 42. földszint ajtó: Ü-3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszonyának hosszabbítása tárgyában**

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

**1. hozzájárul** a **33035/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 42. földszint ajtó: Ü-3.** szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 169 m2 alapterületű utcai földszinti, 135 m2 alapterületű galéria, nem lakás céljára szolgáló helyiség, **Kockacsoki Nonprofit Kft**. (székhely: 1116 Budapest, Sáfrány utca 50. 3. em. 31. ajtó;

cégjegyzékszám: 01-09-183622; adószám: 24811505-2-43; képviseletre jogosult: Dénes Ákos

ügyvezető) Bérlő **határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamának 2023. március 28-tól történő 5+2 évvel való hosszabbításához.**

**2.** a bérleti szerződés - egyéb pontokat 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, jelen 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:

* Kérelem
* Bérleti szerződés
* Cégkivonat
* Tulajdoni lap
* Nemleges adóigazolások
* Szakértői vélemény