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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. október 17 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítésének tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**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**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**  **vezérigazgatója** |

**Tisztelt Bizottság**!

Az alábbi paraméterekkel rendelkező, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérlőtársi jogviszony létesítésének tárgyában kérelem érkezett az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-hez.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Cím: **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó: 1.**

Helyrajzi szám:**32853/0/A/8**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **15,52 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Petikék Bt.**

Alapterület: **41 m2 utcai földszinti helyiség**

**29 m2 galéria**

Bérleti jogviszony kezdete: **2018.03.20.-tól** **határozatlan időre**

Jelenlegi bérleti díja: 41 m2 utcai földszinti helyiség

**74.620, - Ft/hó + ÁFA (1.820, -Ft/m2/hó)**

29 m2 galéria

**29.181, - Ft/hó + ÁFA (1006,24 Ft/m2/év + ÁFA)**

**mindösszesen: 103.801, - Ft/hó + ÁFA**

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

Bérlőnek 2023. október 2. napjáig nincs bérleti díj tartozása.

A **32853/0/A/8 helyrajzi** számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó: 1.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező helyiség költségviselő bérlője **Petikék Bt.** (székhely:1192 Budapest, Thököly u. 5. I. em. 8.; cégjegyzékszám: 01-06-748934;adószám: 21347377-2-43; képviseletre jogosult: Petik Gábor ügyvezető) a tárgyi nem lakás céljára szolgáló 41 m2 alapterületű utcai földszinti és 29 m2 alapterületű galéria helyiséget kávézó és pékség tevékenységre bérli.

Bérlő 2023. augusztus 25. napon kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, melyben kéri, bérlőtársi jogviszony létesítését **NivMi Kft.** (székhelye: 1085 Budapest, József krt. 36. fszt.5., cégjegyzékszám:01-09-917628; adószám: 13137805-2-42; képviseletre jogosult: Vanó Renáta ügyvezető) részére.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló,Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelete az alábbiakat tartalmazza a bérlőtárs beengedésére vonatkozóan:

*66. § (1) A helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a leendő bérlőtársak írásban megállapodtak és közösen vállalják a bérbeadás során meghatározott feltételek teljesítését.*

*(2) Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésnek és a bérlőtársi kör bővítésének, illetve megszüntetésének feltétele, hogy erről a leendő bérlőtársak megállapodjanak és a bérleti jog gyakorlója hozzájáruljon a szerződés módosításához. A szerződés módosítására a rendeletben foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.*

**Határozati javaslat**

**A.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága…./2023. (X.17.) határozata a 32853/0/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó: 1.** **szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítésnek tárgyában**

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

1. **nem járul** **hozzá** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **32853/0/A/8** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó: 1.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség költségviselő bérlője **Petikék Bt.** (székhely: 1192 Budapest, Thököly u. 5. I. em. 8.; cégjegyzékszám: 01-06-748934; adószám: 21347377-2-43; képviseletre jogosult: Petik Gábor ügyvezető) és **NivMi Kft.** (székhelye: 1085 Budapest, József krt. 36. fszt.5., cégjegyzékszám:01-09-917628; adószám: 13137805-2-42;) bérlőtársi jogviszonyt létesítsen.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**B.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága…./2023. (X.17.) határozata a 32853/0/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó: 1.** **szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítésnek tárgyában**

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

1. **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **32853/0/A/8** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó: 1.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség költségviselő bérlője **Petikék Bt.** (székhely: 1192 Budapest, Thököly u. 5. I. em. 8.; cégjegyzékszám: 01-06-748934; adószám: 21347377-2-43; Petik Gábor ügyvezető) és **NivMi Kft.** (székhelye: 1085 Budapest, József krt. 36. fszt.5., cégjegyzékszám:01-09-917628; adószám: 13137805-2-42; Vanó Renáta ügyvezető) bérlőtársi jogviszonyt létesítsen.
2. Amennyiben a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül a bérleti szerződés módosítás nem kerül aláírásra, a jelen határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

Budapest, 2023. október 4.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Aláírási címpéldány - NivMi Kft.
* Aláírási címpéldány - Petikék Bt.
* Adóigazolások - NivMi kft.
* Adóigazolások - Petikék Bt.
* Bérleti szerződés
* Cégkivonat - NivMi Kft.
* Cégkivonat - Petikék Bt.
* Kérelem
* Megállapodás
* Tulajdoni lap