|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  Péderi TamásErzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. december 5 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. sz. alatti G18 számú üzlethelyiség átalakítása tárgyában |

**Készítette:**

Péderi Tamás

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést** nyilvános ülésen kell tárgyalni**.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Péderi Tamás ügyvezető** |

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 808/2023 (X.03.) határozattal hozzájárulását adta ahhoz, hogy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található G18 számú, 26,12 m² alapterületű üzlethelyiség a Ladó Café Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: Cg.01-09-940992; Adószám: 22730619-2-42; Székhely: 1077 Budapest, Izabella utca 11. 2. em. 14.; Képviseli: Tóth Ida ügyvezető) részére határozatlan időre bérbeadásra kerüljön.

Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. a fenti határozat alapján a bérleti szerződést a bérlővel 2023.10.24. napján megkötötte.

A bérlő a bérleményben kortárs képzőművészeti galéria tevékenységet kíván végezni.

A bérlő azzal a kérelemmel fordult az üzemeltető Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-n keresztül a bérbeadóhoz, hogy a G18 számú üzlethelyiségben a csatolt vázrajzokon feltüntetettek szerint az alábbi átalakításokat szeretné saját költségén elvégeztetni:

**Vizes munkák:**

* A vízkiállás áthelyezése a kis raktárhelyiségbe, kis kézmosó csap és mosdókagyló felszerelése

**Gipszkartonos munkák:**

* A kis raktárhelyiség 90 cm széles ajtajának kibontása, a nyílás begipszkartonozása. Új, 60 cm széles harmonika ajtó a raktár másik oldalán.

**Villanyszerelő munkák:**

* 400 voltos kiállás megszüntetése
* Új sínes rendszerű spot világító rendszer a mennyezetre
* Mennyezetről függesztéshez csatlakozási pont kialakítása (például térbe lógatott könnyű műtárgy elhelyezéséhez)
* Led-es világító cégér "Ladó Galéria" felirat felrögzítése

**Rácsszerviz munkák:**

* A redőnypalást átlátható rácsra cserélése a 90 cm -től 200 cm magasságig. A kiszerelt redőny palástot és az acéltokos ajtót a Bérlő átadja az Üzemeltetőnek.

A bérleti szerződés alapján:

8.17. *Bérlő – Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül – a Bérleményben semmiféle átalakítást nem végezhet. Bérbeadó az átalakítást indoklás nélkül megtilthatja. Amennyiben a Bérbeadó mint tulajdonos az átalakítási vagy építési munkálatokhoz a hozzájárulását nem adja meg, vagy az illetékes hatóság a Bérlő tevékenységének végzéséhez vagy az átalakítási, építési munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket nem adja meg, a Bérbeadóval szemben a Bérlő semmiféle igényt nem támaszthat. Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérbeadó a 11.4. pont szerinti felmondással élhet.*

*8.18. Az átalakítást – Bérbeadó hozzájárulása esetén – Bérlő saját költségén és kockázatára végzi el. Bérlő az átalakítási munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket a munkálatok megkezdése előtt köteles megszerezni és Bérbeadónak átadni. A hatósági eljárásokban a Bérbeadó mint tulajdonos, vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.*

*Az engedély nélkül végzett átalakítás esetén Bérlőt teljes körű helyreállítási kötelezettség terheli és felel jogellenes magatartásával okozott károkért is.*

*8.20. A bérleti jogviszony megszűnése után Bérlőt megilleti – az általa saját költségén létesített és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezési tárgyakra vonatkozó – elvitel joga. A szakszerű leszerelés betartásának ellenőrzésére Bérbeadó jogosult.*

*8.21. Bérlő által beépített és az állagsérelem nélkül el nem távolítható épületelemek, alkatrészek, tartozékok – térítési kötelezettség nélkül – Bérbeadó tulajdonává válnak. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő e körben megtérítési igénnyel nem léphet fel, megtérítési jogáról jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemond. Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett semmilyen átalakítás nem keletkeztet részére tulajdonjogot, sem ráépítés, sem más jogcímen.*

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1.§ (2) bekezdése szerint ezekben az ügyekben a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság útján gyakorolja, a döntési hatáskör így a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot illeti.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2023. (XII.05.) határozata a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. szám alatti G18 számú üzlethelyiség átalakítása tárgyában**

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

1. hozzájárul az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található G18 számú, 26,12 m² alapterületű üzlethelyiség alábbi átalakításához a Ladó Café Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság Bérlő által benyújtott változtatási terv alapján, melyet a Bérlő végez el saját költségén és kockázatára:

**Vizes munkák:**

* A vízkiállás áthelyezése a kis raktárhelyiségbe, kis kézmosó csap és mosdókagyló felszerelése

**Gipszkartonos munkák:**

* A kis raktárhelyiség 90 cm széles ajtajának kibontása, a nyílás begipszkartonozása. Új, 60 cm széles harmonika ajtó a raktár másik oldalán.

**Villanyszerelő munkák:**

* 400 voltos kiállás megszüntetése
* Új sínes rendszerű spot világító rendszer a mennyezetre
* Mennyezetről függesztéshez csatlakozási pont kialakítása (például térbe lógatott könnyű műtárgy elhelyezéséhez)
* Led-es világító cégér "Ladó Galéria" felirat felrögzítése

**Rácsszerviz munkák:**

* A redőnypalást átlátható rácsra cserélése a 90 cm -től 200 cm magasságig. A kiszerelt redőny palástot és az acéltokos ajtót a Bérlő átadja az Üzemeltetőnek.

2. Az átalakítási munkákkal kapcsolatban a felek között 2023. október 24. napján létrejött bérleti szerződés rendelkezései irányadóak, a Bérlő által beépített és az állagsérelem nélkül el nem távolítható épületelemek, alkatrészek, tartozékok – térítési kötelezettség nélkül – Bérbeadó tulajdonává válnak. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő e körben megtérítési igénnyel nem léphet fel.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

Előterjesztés mellékletei:

* Ladó Café Vendéglátóipari Kft. által benyújtott kérelem, változási terv
* Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 808/2023 (X.03.) határozata
* Ladó Café Vendéglátóipari Kft. bérleti szerződése

Budapest, 2023. november 23.

Péderi Tamás

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője