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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. augusztus 22 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adása 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 Önkormányzata tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségre **albérletbe adás iránti kérelem érkezett**.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Cím: **1075 Budapest, VII. kerület Madách Imre út 10.**

Helyrajzi szám: **34202/4/A/7**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **20,70 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Art on Me Kft.**

Alapterület: **35 m2 utcai földszinti helyiség**

Bérleti jogviszony kezdete: **2013.03.11.-től folyamatos 2018.03.11-től határozatlan időre**

Jelenlegi bérleti díja: **128.878,- Ft/hó + ÁFA** (3.682 - Ft/m2/hó + ÁFA)

Vízóra: A vízóra átírásra került a bérlő nevére.

A bérleti szerződésben szereplő összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A **34202/4/A/7** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest, VII. kerület Madách Imre út 10.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező helyiség bérlője az **Art on Me Kft.** (székhely: 9900 Körmend, Munkácsy Mihály utca 26., cégjegyzékszám: 18-09-114152; adószáma: 23407817-2-18; képviseletre jogosult: Marton Anikó ügyvezető) továbbiakban: **Bérlő** a tárgyi nem lakás céljára szolgáló 35 m2 alapterületű utcai földszinti helyiséget egyedi ruházat, lábbeli és bőráru kiskereskedelem tevékenységre bérli.

Bérlő 2023. augusztus 8. napon kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, melyben kéri, hogy a fent megnevezett helyiség 50%-a **Erdős Zsuzsanna Szandra egyéni vállalkozó (**székhelye: 2040 Budaörs, Aradi utca 33., nyilvántartási szám: 57277756; adószám: 59194138133;)részére, **egyedi ruházat, lábbeli és bőráru kiskereskedelem** tevékenység céljára **albérletbe adásra kerüljön**.

Bérlőnek 2023. július 31. napjáig nincs bérleti díj hátraléka.

**A bérleti díj az albérletba adást követően az alábbiak szerint módosul:**

**17 m2 területre vonatkozóan**: **62.594,- Ft/hó + ÁFA** (3.682, - Ft/m2/hó + ÁFA) az összeg háromszorosa **187.782, - Ft/hó + ÁFA** (11.046, - Ft /m2 + ÁFA)

**18 m2****területre vonatkozóan**: **66.276, - Ft/hó + ÁFA** (3.682, - Ft/m2/hó + ÁFA), összesen a tárgyi helyiségre fizetendő bérleti díj: **254.058, - Ft/hó + ÁFA**

**Fentiek figyelembevételével az előterjesztés a következő jogszabályi hivatkozáson alapul:**

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.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) alapján

*„65. § § (1) A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) és (2) bekezdései alapján a helyiség maximum 50%-a adható albérletbe a PKB vagy a Képviselő-testület támogató döntése esetén akkor, ha az albérlő tevékenysége azonos a bérlő tevékenységével vagy kiegészíti azt.*

*(2) Olyan albérleti szerződéshez adható hozzájárulás, melynek időtartama nem terjed túl a bérlő szerződésének időtartamán.*

*(3) A hozzájárulás feltétele:*

*a) a bérlő köteles a hozzájárulás időpontjától háromszoros bérleti díj megfizetésére, az albérletbe adott terület vonatkozásában*

*b) az albérlő köteles az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve a bérlő szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríteni és elhagyni anélkül, hogy a bérbeadóval szemben bármilyen igényt támasztana, továbbá készfizető kezességet vállal a bérlő bérbeadó felé fennálló bérleti díj és egyéb díjfizetési tartozására vonatkozólag.*

*(4) A helyiség használatra történő átengedéséhez kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott jogcímen lehet hozzájárulni.”*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról *szóló* 1993. évi LXXVIII. törvény 42. § (1)  bekezdése szerint:

„*42.§ (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.*

*(2) Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.”*

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. a határozat elfogadására tesz javaslatot.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ......./2023. (VIII.22) határozata a 34202/4/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1075 Budapest, VII. kerület Madách Imre út 10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adása tárgyában**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt:

1. hogy **hozzájárul**, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint **34202/4/A/7 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **1075 Budapest, VII. kerület Madách Imre út 10.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője, az **Art on Me Kft.** (székhely: 9900 Körmend, Munkácsy Mihály utca 26., cégjegyzékszám: 18-09-114152; adószáma: 23407817-2-18; képviseletre jogosult: Marton Anikó ügyvezető)**,** a nem lakás céljára szolgáló 35 m2 alapterületű utcai földszinti egyedi ruházat, lábbeli és bőráru kiskereskedelem tevékenységre bérelt helyiségből 17 m2 alapterület**Erdős Zsuzsanna Szandra egyéni vállalkozó (**székhelye: 2040 Budaörs, Aradi utca 33.; nyilvántartási szám: 57277756; adószám: 59194138133;) **Albérlő** részére, **egyedi ruházat, lábbeli és bőráru kiskereskedelem** tevékenység céljára **albérletbe adásra kerüljön**.
2. Az **Art on Me Kft.-**nek vállalnia kell az albérleti szerződés fennállása alatt, a bérbeadó által megállapított havi bérleti díj háromszorosának megfizetését az albérletbe adott terület vonatkozásában és a fennmaradó terület havi bérleti díját, vagyis **254.058,- Ft/hó + ÁFA** összeg megfizetését.
3. Az 1. pontban meghatározott Albérlő az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve a Bérlő szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és a bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt, továbbá készfizető kezességet vállal a Bérlő bérbeadó felé fennálló bérleti díj és egyéb díjfizetési tartozására vonatkozólag.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

Budapest, 2023. augusztus 9.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Aláírásminta – Art On Me Kft
* Bérleti szerződés
* Bérleti szerződés módosítás
* Cégkivonat - Art on Me Kft
* Egyéni vállalkozók nyilvántartása - Erdős Zsuzsanna Szandra
* Kérelem
* Nemleges adóigazolások – Art On Me Kft
* Nemleges adóigazolások – Erdős Zsuzsanna Szandra
* Tulajdoni lap
* Közüzemi igazolások
* Egyenlegközlő