



**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
6/2021.**

**KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2021. szeptember 27-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből**

Napirend 5. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 360/2021.(IX.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, **118 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **iroda céljára egy év időtartamra bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománynak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **184.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány által végzett közfeladat ellátásra való tekintettel az előterjesztő 30 napon belül megvizsgálja az eszmei bérleti díj megállapításának lehetőségét, amelyet előterjeszt a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság következő, soros ülésére.

A Vagyonrendelet 40. § (3) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony



megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2021. október 11.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

.....
dr. Toók Gabriella
osztályvezető