



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2022. április 25-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Tóók Gabriella Osztályvezető

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: A Budapest II. kerület 14799/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Lajos utca 18-20. (Bécsi út 17-21.) szám alatti 683 m² területű teremgarázs 15. számú gépkocsi beállója bérleti szerződésének bérelő által történő felmondása

Ügyintéző: dr. Mák Edvin

Ügyiratszám: XV/92/2022.

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület 14799/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20. (Bécsi út 17-21.) szám alatt található, 683 m² alapterületű, teremgarázs megnevezésű ingatlan.**

A teremgarázs 15. számú gépkocsi beállóját bérelte Kisvári Péter (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED] adószáma: [REDACTED], aki 2016. december 05. napján kötött határozatlan időre szóló bérleti szerződést Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatával.

Kisvári Péter 2022. március 10. napján kelt levelében a Lajos utcai teremgarázs 15. számú gépkocsi beállója bérleti szerződését felmondta. A levél 2022. március 11-én érkezett az Önkormányzathoz. A bérleti szerződésben foglaltak szerint a bérleti jogviszony indoklás nélkül 30 napos határidővel bármikor felmondható. A Bérbeadó nevében a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. munkatársa a bérleményt 2022. március 30. napján átvette a Bérletől. Az ingatlan megfelelő állapotban került visszaadásra.

A Bizottság a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelete, amely az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről rendelkezik 6. § (2) bekezdése, 25. § (2) bekezdése a) pontja alapján jogosult az ügyben dönteni.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Határozati javaslat:

A.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **tudomásul veszi Kisvári Péter** bérelő felmondását, amely szerint a **Budapest II. kerület 14799/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20. (Bécsi út 17-21.) szám alatt található, 683 m² alapterületű, teremgarázs (15. sz. beálló) megnevezésű ingatlan tekintetében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint**



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

bérbeadó, valamint Kisvári Péter, mint bérlő között 2016. december 05. napján létrejött határozatlan időre szóló **helyiségbérleti szerződést 2022. március 10. napján kelt és 2022. március 11. napján érkezett levelével felmondta.** A bérlő felmondása folytán a helyiségbérleti szerződés 2022. április 11. napján megszűnt.

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

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

Budapest, 2022. április 14.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Felmondás
3. Birtokba vételi jegyzőkönyv

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat

penzügyi nyilvántartási száma:

001-12.11.1/2016

Levelezésben, számlán hivatkozási
számként kérjük szerepeltetni

1. sz. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2016-12-01

amely létrejött egyrészről a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (Budapest II. ker. Mechwart liget 1., KSH törzsszáma: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, képviselőjében: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: *bérbeadó*)

másrészről Kisvári Péter (született: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] születési hely, idő: [REDACTED], személyi igazolvány száma: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED], tartózkodási hely: [REDACTED], adószáma: [REDACTED], mint bérlő (a továbbiakban: *bérlő*) között

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 342/2016. (X.26.) határozata alapján, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 14799/0/A/1 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest Lajos u. 18-20. (Bécsi út 17-21.) pinceszint, ajtó: 1. szám alatt található 683 m² területű „teremgarázs” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ A bérbeadó 2016. december 01. napjától határozatlan időre bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt, az ingatlanban található 15. számú gépkocsi-beállóhelyet (a továbbiakban: bérlemény) parkolás céljára.

3.1/ A bérleti díj összege 17.100.- Ft/hó + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA. A bérlő a bérleti díjat minden hónap 10. napjáig előre köteles fizetni átutalással a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat RAIFFEISEN Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára. A számla bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét.

3.2./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a Bérbeadót első alkalommal 2018. január 1. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult írásban, ajánlott levélben közölni a Bérlővel az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.

4.1./ A bérleti szerződés indokolás nélkül 30 napos határidővel írásban bármikor felmondható.

4.2./ A bérleti díj esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások- és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. §-a – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.

5.1./ A bérbeadó szavatosságot vállal a bérlemény bérlő általi zavartalan használatáért.

5.2./ A bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a bérlő bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja.

5.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a bérlő által a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a bérlő felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

6.1./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja.

6.2./ A bérlő köteles a parkolóhely nagyságát figyelembe véve, megfelelő méretű és mindenkor megfelelő állapotú gépkocsi parkolására használni a bérleményt.

6.3./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a parkolóhelye(i) nem minősül(nek) őrzött parkoló(k)nak.

6.4./A parkoló területén a KRESZ. szabályai érvényesülnek.

6.5./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a mélygarázsba gázüzemű gépkocsival behajtani tilos.

7./ Ha a bérlő, vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a bérleményben a bérlő köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

8./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a bérlő felé, akkor azt a bérlő részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt lakcímére kell ajánlotti, tértivevényes levélben megküldeni.

9./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.

10./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a bérbeadónak visszaadni.

11./ A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a bérlemény jogcím nélküli használójává válik.

Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet mindenkorai rendelkezései az irányadók.

12./ A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen megállapodást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és megmagyarázás után helyben hagyva írtuk alá.

Budapest, 2016. december 5. napján

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester
Bérbeadó

Kisvári Péter
Bérlő

2. sz. melléklet Berleti Szerződés
felmondás

Alulírott Kádár Péter, a Budapest
Főváros II. kerületi Önkormányzatával
2016. December 5. napján megkötött
tenezgarási Berleti Szerződésemet
a Szerződés 4.1. pontjára tekintettel
a mai napon az az 2022. Március 14.-én
felmondom.

Kérem felmondásom tudomásulvételét!

Bp. 2022. Március 10.



JEGYZŐKÖNYV INGATLAN ÁTADÁS-ÁTVÉTELRŐL

Helyszín: Budapest, II. kerület Lajos u. 18-20. sz. P15 udvar

Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló II. ker. belterület 14799/0/A hrsz. alatt felvett, ingatlan-nyilvántartásban udvari autóbeálló-hely P15 megnevezésű beálló (a továbbiakban: *Ingatlan*) visszavétele Berlőtől.

Az átadás-átvétel időpontja: 2022. március 30.

2022. MÁRC. 31.

Jelen vannak:

- Kisvári Péter mint Átadó/Bérlő
Email: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

- II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban Zrt.) Átvevő részéről:
Orosi-Tóth Ilona, Társasházi közös képviselő: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Címe: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. sz.
Telefon: 06 20 298 5638, e-mail: orositoth.ilona@vf2.hu
Műszaki egyeztetések: tel.: (06-1) 599-9066; e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

Feltek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat felkérése alapján, mint használatba adó a használatból visszaveszi a tárgyi parkolóhelyet.

Jelenlévők az autó-beálló helyet együttesen bejárták és kijelentik, hogy a bérlemény rendeltetésszerű állapotban visszavehető.

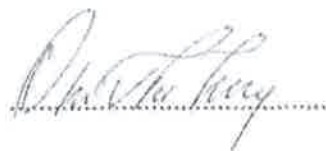
Átadásra kerül:

- 1 darab távnyitó
2 db kulcs

A fentiek alapján használó az autó- beállót (bérleményt) átadja, használatba adó pedig a bérleményt átveszi.


Átadó/Bérlő
Kisvári Péter

k.m.f.


Átvevő
Orosi-Tóth Ilona
II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
használatba adó megbízásából