

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottsága 2023. 12. 11-i rendes ülésére

Előterjesztő: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Tárgy: Döntés a 14799/0/A/1 helyrajzi számú, Lajos utca 18-20. (Bécsi út 17-21.) szám alatti „teremgarázs” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Készítette: dr. Mák Edvin helyiséggazdálkodási referens

Ügyiratszám: XV/127/2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület, belterület 14799/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Lajos utca 18-20. (Bécsi út 17-21.)** szám alatt található, **teremgarázs** megnevezésű, **683 m²** területű ingatlan **30.** számú gépkocsi beállóhelye.

A beállóhelyet a 2016. november 28. napján kelt, majd 2020. április 9. napján módosított, határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján **Schuster Mihályné dr.** (született: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] személyi igazolvány száma: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED]) bérli. (1. melléklet – bérleti szerződés, (2. melléklet – módosított bérleti szerződés)

2023. november 15-én Schuster Mihályné dr. kérelmet nyújtott be, amelyben kérte a teremgarázsban található gépkocsi beálló bérleti szerződésének a megszüntetését december 1-i hatállyal. (3. melléklet - felmondás)

A bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alábbi rendelkezései alkalmazandók: „6:212. § [Megszüntetés a felek megállapodásával]

(1) A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

(2) A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.”

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a tárgyi bérlemény tekintetében 2023. december 1. napján készült birtokbavételi jegyzőkönyve (4. melléklet – birtokbavételi jegyzőkönyv) értelmében Schuster Mihálynétól a bérleményt birtokba vette.

A II. Kerületi Önkormányzat Pénzügyi Osztálya a tárgyi bérlemény tekintetében 2023. december 6. napján állított ki igazolást Schuster Mihályné dr. bérleti díj fizetéséről. (5. melléklet: Schuster Mihályné 2023.01-2023.11.hó elnevezéssel) csatolásra került.

A Bizottságnak a döntésre a Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése, 25. § (2) bekezdése a) pontja ad felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 14799/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Lajos utca 18-20. (Bécsi út 17-21.)** megnevezésű, **teremgarázs** megnevezésű, **683 m²** területű ingatlan **30.** számú gépkocsi beállóhelyre **Schuster Mihályné dr.** (született: [REDACTED])

[REDACTED] bérelővel 2016. november 28. létrejött és 2020. április 9-én módosított bérleti szerződés alapján fennálló **bérleti jogviszony** közös megegyezéssel való 2023. december 1-i megszüntetéséhez a bérelő 2023. november 15. napján email útján érkezett bérlet megszüntetéséről szóló kérelme, valamint a teremgarázs 30. számú gépkocsi beállóhelye 2023. december 1-i kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselőjének történő visszaadása alapján.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

Budapest, 2023. november 30.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Módosított bérleti szerződés
3. Kérelem bérleti szerződés megszüntetésére
4. Birtokba vételi jegyzőkönyv
5. Pénzügyi osztály igazolása

1. sz. melléklet

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
Pénzügyi nyilvántartási szám:

0.0-1128 / 2016

Levelezésben, számlán hivatkozási
számként kérjük szerepeltetni

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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, képviselője: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**)

másrészről **Schuster Mihályné dr.** (

), mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**) között

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának **336/2016. (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 **35. 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 költségvetési elszámolási számlájára.

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 elidegenítésükre 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 albérlébe, 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 ajánlott, 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. november 28 napján

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

Schuster Mihályné dr.
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (1024 Budapest II. ker. Mechwart liget 1., KSH törzsszáma: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, képviselője: Órsi Gergely polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: *bérbeadó*)

másrészről Schuster Mihályné dr. (

), mint bérlő (a továbbiakban: *bérlő*) között

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 35/2020.(II.24.) határozata alapján, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

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

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 2016. november 28. napján határozatlan idejű Bérleti szerződést kötöttek, melynek tárgya az 1/ pontban meghatározott ingatlanban található 35. számú gépkocsi-beállóhely.

A bérlő kérelmezte a szerződés módosítását akként, hogy a 35. számú gépkocsi-beállóhely helyett a 30. számú gépkocsi-beállóhelyet bérelhesse.

3./ Szerződő felek egyező akarattal a közöttük 2016. november 28. napján létrejött Bérleti szerződés tárgyát akként módosítják, hogy a bérlő 2020. május 1. napjától kezdődően az 1./ pontban meghatározott ingatlanban található 35. számú gépkocsi-beállóhely helyett határozatlan időre, változatlan feltételek mellett a 30. számú gépkocsi-beállóhelyet bérlő oly módon, hogy a bérlő 2020. április 30. napjáig az ingatlanban található 35. számú gépkocsi-beállóhelyet, míg 2020. május 1. napjától kizárólag az ingatlanban található 30. számú gépkocsi-beállóhelyet jogosult használni.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy bérlő a 30. számú gépkocsi-beállóhely birtokbavételével egyidejűleg köteles a 35. számú gépkocsi-beállóhelyet kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére birtokba adni.

5./ A bérlő a jelen Bérleti szerződés módosítás aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés módosításban rögzített személyi adatai megegyeznek a személyi adatait tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadó személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2016. november 18. napján létrejött Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is változatlanul érvényesek és hatályosak, azok tekintetében a Szerződő felek részéről módosítási szándék nem áll fenn.

7./ A jelen Bérleti szerződés módosításban 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.

Szerződő felek a jelen Bérleti szerződés módosítást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és megmagyarázás után helyben hagyva írták alá.

Budapest, 2020. április 9. napján

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
képviseli: Órsi Gergely polgármester
Bérbeadó

Schuster Mihályné dr.
Bérlő

3-88. melléklet

Mák Edvin

Feladó: [REDACTED]
Küldve: 2023. november 15. 10:54
Címzett: Németi Erika
Másolatot kap: Mák Edvin
Tárgy: garázsbeálló bérleti szerződés felmondás

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

Tisztelt Németi Erika

2020.április 30-án kötöttem szerződést az 1023 Budapest Lajos utca 18-20 ingatlan pinceszintjén lévő mélygarázsban a 30-as beállóhely bérlésére.

A szerződés a következő személyi adatokat tartalmazza:

Bérlő neve: Schuster Mihályné dr ([REDACTED])
[REDACTED]
[REDACTED]

2023.december 1-től a beállóhelyet nem kívánom tovább bérelni, ezért kérem a bérleti jogviszony megszüntetését.

Intézkedésüket köszönöm: Schuster Mihályné dr [REDACTED]



Vírusmentes.www.avast.com

4.00. melléklet

BIRTOKBAVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Helyszín: Budapest II. kerület Lajos utca 18-20. sz. mélygarázs

Tárgy: A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (Továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló II. ker. belterület 14799/0/A hrsz. alatt felvett, ingatlan-nyilvántartásban mélygarázs P30 megnevezésű autóbeálló (továbbiakban: Ingatlan) birtokbavétele Bérlettől

Az átadás – átvétel időpontja: 2023. december 1.

Jelen vannak:

- Átadó részéről Schuster Mihályné dr. [REDACTED]
[REDACTED]
- Átvevő részéről Tóth Ilona – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadó
képviselőjeként

Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozóan 2023. november 29-ei Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal - Gazdasági Igazgatóság - Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály felkérése alapján jelen átadás-átvétel fentiekhez kapcsolódó birtokbavétel Bérlettől.

Jelenlévők a területet együttesen bejárták és kijelentik, hogy a ingatlan/bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas.

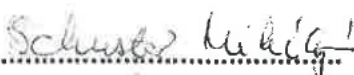
További észrevételek:

Átadásra került:

- kapunyitó száma: 1 darab

Fentiek alapján Bérlet a bérleményt átadja, bérbeadó pedig a bérleményt birtokba veszi.

k.m.f.


.....
Átadó
Schuster Mihályné dr.
Bérlet


.....
Átvevő
Tóth Ilona
II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Bérbeadó megbízásából

Vevőszámlák pénzügyi teljesítésének kimutatása (202301 - 202312)

Számlahivatkozás

Partner megnevezése	Biz.dat. 1	Telj.dat.	Pu.esedék	Számla nettó Ft	Számla ÁFA Ft	Számla összege Ft	Pu.bizonyslat	Biz.dat. 2	Pu.teljesítés Ft
Schuster Mihályné dr.	2023.09.06	2023.09.06	2023.09.14	23 137.00	0.00	23 137.00	.	.	0.00
Schuster Mihályné dr.	2023.09.06	2023.09.06	2023.09.14	0.00	6 247.00	6 247.00	.	.	0.00
Schuster Mihályné dr.				0.00	0.00	0.00	J01103-00173	2023.09.04	25 384.00
V10103-00495									
Schuster Mihályné dr.	2023.10.09	2023.10.09	2023.10.17	0.00	6 247.00	6 247.00	.	.	0.00
Schuster Mihályné dr.	2023.10.09	2023.10.09	2023.10.17	23 137.00	0.00	23 137.00	.	.	0.00
Schuster Mihályné dr.				0.00	0.00	0.00	J01103-00195	2023.10.03	29 384.00
V10103-00544									
Schuster Mihályné dr.	2023.11.06	2023.11.06	2023.11.14	23 137.00	0.00	23 137.00	.	.	0.00
Schuster Mihályné dr.	2023.11.06	2023.11.06	2023.11.14	0.00	6 247.00	6 247.00	.	.	0.00
Schuster Mihályné dr.				0.00	0.00	0.00	J01103-00215	2023.11.02	29 384.00
Mindösszesen				251 577.00	67 926.00	319 503.00			319 503.00