

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság
2025. április 9-ei ülésére

Tárgy: Budapest XI. ker. Vegyész utcai „A” jelű pavilon bérleti jogviszonyának meghosszabbítása, bérleti díj mérséklés és bérlő személyének jogutódlása (Akio-bp Hungary Kft.)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Előkészítette: dr. Kluczer Zsuzsanna

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Vegyész utca – Fegyvernek utca által körül határolt, (43064/1) helyrajzi számú közterületen álló pavilonok rekonstrukcióját megvalósította, majd pályázati eljárást követően, a Gazdasági Bizottság 293/GB/2020. (VIII.24.) határozatának a) pontja és a 378/GB/2020. (IX.23.) határozata alapján az „A” jelű pavilonra és a mellékletben sárga színnel lehatárolt környezetére az Akio-bp Hungary Kft.-vel 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kötött.

A bérleti szerződés 2020. október 1. és 2025. szeptember 30. közötti időszakra jött létre büfé és hamburgerező céljára. Az üzlethelyiség jelenleg frissen sülteket árusító szendvicsbárként üzemel, amely népszerű a környéken élők között.

A jelenleg hatályos bérleti szerződés IV. pontjában foglaltak alapján: *a Bérlőt előbérleti jog illeti meg abban az esetben, ha a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmét jelen szerződés lejártát megelőzően írásban jelzi a Bérbeadó felé.*

Fenti rendelkezést figyelembe véve az Akio-bp Hungary Kft. jelenlegi ügyvezetője kérelmet nyújtott be, amelyben a bérleti jogviszony meghosszabbítását kéri a következő 5 – 10 éves időtartamra.

Az ügyvezető kérelmezte, – mivel az Akio-bp Hungary Kft-t 2022. novemberében annak korábbi ügyvezetőjétől vásárolta meg - hogy a bérleti szerződést saját cége, az ISZRAA Kft. nevére köthesse meg (székhely: 2220 Vecsés, Fő út 2/17., cégjegyzékszám: 13 09 193464, adószám: 26334772-2-13).

Az üzlethelyiség bérleti díja 2020. október 1. napjától 160 000 Ft/hónap, 1 920 000 Ft/év összegben került megállapításra, amely évente az infláció mértékével megemelésre került. A bérleti díj 2025. január 1. napjától 234 809 Ft/hónap, 2 817 708 Ft/év. Ez az összeg nagyon magas a Társaság számára, ezért az ügyvezető kéri a T. Bizottságtól a bérleti díj mérséklését. A Társaság Önkormányzatunk felé a 2025. február 28. napjáig esedékes bérleti díjat megfizette.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a szomszédos „B” jelű pavilonra pályázati eljárást követően bérleti szerződés került megkötésre fagylaltozó és kávézó kialakítása céljából. Az egyéni vállalkozó az általa megajánlott és a T. Bizottság 55/VGB/2025. (II.19.) határozatával jóváhagyott havonta 140 000 Ft bérleti díjat fizet meg az Önkormányzat részére.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a bérleti jogviszony meghosszabbítása, a bérleti díj mérséklése és a Bérő személyében történő jogutódlás ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. április 2.

Tisztelettel:

dr. László Imre polgármester
megbízásából
dr. Ámon-Karcsics Andrea
osztályvezető