

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Hozz Ki Többet Kutyádból Egyesület (HKTK Egyesület) jogszerű bérletét képezi 2025. október 1. napjától 2035. szeptember 30. határozott idejű jogviszony keretében a Bp. XI. ker. Bartók Béla út 134. szám alatti társasház 11., 12. és 13. albetétekben nyilvántartott összesen: 115 m² alapterületű utcai bejárattal rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiség, melyet kutyaiskola céljára használ.

A helyiség bérleti díja 110 000 Ft/hó, bérlő a villanyóra felszerelésének napjától köteles megfizetni. 2025. október 1. napjától bérlő 60 409 Ft/hó közös költséget fizet meg az Önkormányzat részére.

Bérlő a helyiséget bérbeadási pályázaton nyerte el. A pályázat kiírásánál a helyiség villanyórával és gázórával sem rendelkezett, ugyanakkor cirkókazános radiátoros fűtés van kialakítva az ingatlanban. 3 nagy portállal és zárt rendszerű fém, motor nélküli redőnnyel rendelkezik, melyek csak részleges mértékben működnek. A portálok közötti falak graffitivel vannak összefirkálva, melyet a társasház mostanában nem tervez újra lefesteni.

Önkormányzatunk az előző bérlőnek (L-Coffee Kft.) 2021. július 20-án azonnali hatállyal felmondta a bérleti jogviszonyát, azonban nem kapta birtokba a helyiséget, azt 2023. február 21. napján felszámolóbiztos adta vissza részünkre, sajnos ekkora már a szolgáltatók az órákat kikapcsolták/leszerelték. Megrendelésre került az áramszolgáltatás visszakapcsolása, mely nehézségekbe ütközött.

2025. ősszel a helyiséget bérbeadási pályázaton tudtuk hasznosítani, azzal a feltétellel, hogy a közmű órákat a bérlőnek kell visszaszereltetnie. Az elmúlt években az a tapasztalat, hogy a villanyórával nem rendelkező helyiségeknél a villanyóra visszaszereltetésére, az új szolgáltatói szerződés megkötésére a bérlő gyorsabban és nagyobb eséllyel tud intézkedni. A HKTK Egyesület 2026. február 2-án jelezte, hogy 2026. január 30-án hat villanyszerelővel és két elmű-s ügyintéző bevonásával sikerült a villanyórát felszereltetni, a szolgáltatás működik. A gázzal nincs ilyen szerencsénk, ott gáztervvel, teljes kéménybéleléssel és új, kondenzációs gázkazán felszerelésével tudnak újból gázórához jutni. Bérlő 3 db árajánlatot kért be (kéményes + gépész), melyek 1 768 190 Ft - 2 566 890 Ft közötti összeget jelöltek meg.

Fentiekre hivatkozva bérlő adott időszakra bérleti díj mentességet kér vagy időszakosan bérleti díj csökkentés lehetőségét kéri 1 300 000 Ft erejéig, mert ezzel a plusz költséggel egyáltalán nem számoltak.

A belső felújítást festés, vízcsővezetékek javítása és áthelyezése, villanyvezetékek felülvizsgálata és karbantartása folyamatosan zajlik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelem ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2026. február 16.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető