

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Molnár & Fári Kft. (Molnár Tetőfedő Kft. jogutódjaként 2019. május 1-től) 2013. június 18. napjától határozatlan jogviszony keretében bérli a Bartók-negyed területén lévő Bertalan L. u. 21. szám alatti társasház 45. és 46. számú albetéteiben nyilvántartott összesen 45 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, melyet antikvitas-régiség üzlet majd 2020. július 1. napjától tevékenysége galériával bővült.

2023. év nyarán végzett bérleményellenőrzés alkalmával megállapításra került, hogy a helyiség karbantartott.

A helyiség bérleti jogát a jogelőd pályázat útján nyerte el - egyedüli pályázóként - 2013. évben, akkori bérleti díj ajánlata 213 000 Ft/hó nagyságú volt.

A 2013. évben bérbe vett helyiség nagyon rossz műszaki állapotban volt a bérlő számlával igazoltan 5,9 mFt-ot költött a helyiség felújítására.

A bérlő többször kérelmezte a bérleti díj mérséklését, azonban a Bizottság csak időszakosan csökkentette a bérleti díj összegét. A bérlő legutóbb 2024. április 17. napján kérelmezte, arra hivatkozva, hogy kiállításokat szerveznek, előadásokat tartanak. Aktívan részt vesznek a kerület kulturális életében. Az ügyvezető többek között a Bartók Boulevard Egyesület elnöke is, ezért rálátása van a többi hasonló tevékenységet folytató önkormányzati helyiség bérlői által fizetett bérleti díj összegére, melyek lényegesen alacsonyabbak az általa fizetett összegnél.

A helyiség jelenlegi bérleti díja 344 356 Ft/hó (91 828 Ft/m²/év), közös költség 42 150 Ft/hó nagyságú.

A terület korábban a fajlagos bérleti díjtáblázat szerint az I. kiemelt övezetbe tartozott, mely szerint a földszinti, utcai bejárattal rendelkező helyiség esetén kereskedelmi tevékenység folytatásánál a fajlagos díj 75 931 Ft/m²/év, havi bérleti díj összege 284 741 Ft/hó lenne.

A Bartók-negyed területén jelenleg nincs fajlagos díjtétel meghatározva, a pályázatokban az Önkormányzat minimum díjtétel megjelölésével várja a pályázók által megajánlott bérleti díjat. A galériák esetében nagyon kedvező (jelképes) bérleti díjat fizetnek a bérlők.

Jelenlegi kérelmét bérlő azzal indokolta, hogy az Antikvitas üzlet mellett galériát is működtet, valamint aktív résztvevője a Bartók negyed kulturális életének és meghatározó szereplője a Bartók Boulevard Egyesület tevékenységének.

2024. szeptemberben Barabás Richárd Bp. Főv. XI. Ker. Újbuda Önkormányzat alpolgármestere ezen kérésre reagálva, a forgalomarányos bérleti díjra való átállást javaslatával támogatta.

Tájékoztatom a T. Bizottságot ezen jellegű bérleti díj számolási módot ezidáig, csak a kultúrával kapcsolatos vendéglátó egységeknél alkalmazta az Önkormányzat két esetben: Bukarest u. 8. - Napfivér Holdnővér '2004 Kft. és a Bartók Béla út 33. - Művház Társulat Kft.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2024. október 28.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető