

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságának
2024. november 13. napján tartandó ülésére

Tárgy: Budapest XI.ker. Hamzsabégi út 2854/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó bérleti díj mérséklése iránti kérelem (Autó Néro Franchise Kft.)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Készítette: dr. Szmodis István János

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Budapest XI. kerület, Hamzsabégi út 2854/8 hrsz.-ú, 9.264 m² nagyságú ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi. Az Autó Néro Franchise Kft. 2011. óta bérelte a fenti ingatlan egy részét autókozmetikai műhely üzemeltetése céljára. A határozott idejű bérleti szerződések évente kerültek megkötésre, utolsó alkalommal 2024. január 1. napjától december 31. napjáig terjedő időszakra. A társaság által bérelt terület nagysága 80 m² volt, amelynek 2024. évi bérleti díja 73.600,-Ft/ hó összegben került rögzítésre.

A bérleti szerződést a bérlő 2024. február 7. napján írta alá, amelynek 9. pontjában rögzítésre került, hogy „a bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha azt városrendezési szempontok (vasútfejlesztés) indokolják.” Önkormányzatunk ezen rendelkezésre tekintettel 2024. május 2. napján mondta fel a szerződést azonnali hatállyal, felhívva a bérlőt arra, hogy a szerződés alapján 30 napon belül adja birtokba a területet, azonban a birtokbaadásra nem került sor a megadott határidőben.

Önkormányzatunk a felmondást követően 2024. június hónapra 73 600,-Ft használati díjat és 75 000,-Ft kötbért, 2024. július hónapra 73 600,-Ft használati díjat és 93 000,-Ft kötbért, 2024. augusztus hónapra 73 600,-Ft használati díjat és 93 000,-Ft kötbért, szeptember 1-től október 2-ig terjedő időszakra 78 348,-Ft használati díjat és 96 000,-Ft kötbért számlázott ki a Kft. részére. A volt bérlőnek összesen 656 148,-Ft tartozása áll fenn, amelyből 299 148,-Ft használati díj, 357 000,-Ft kötbér. A bérelt területet 2024. október 3. napján adták birtokba az Önkormányzat részére.

A volt bérlő 2024. szeptember 28. napján kérelmezte a kiszámlázott használati díj és kötbér mérséklését. A Kft. képviselője kérelmében előadta, hogy a Déli-Körvasút építése miatt előállt helyzetben nehézségekbe ütközött számukra a rövid, 30 napos határidővel a terület birtokbaadása.

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

Budapest, 2024. november 6.

Tisztelettel

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