

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A D-Mon Kft. 2001. november 1. napjától határozatlan jogviszony keretében bérli a Bartók-negyed területén lévő, Budapest XI. ker. Bercsényi u. 7. szám alatti társasház 1. számú albetétében nyilvántartott összesen 79 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget fodorasztat és szépségápolás tevékenysége.

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

Bérlő a bérleti díj mérséklését kéri, mely jelenleg 328 951 Ft/hó. Kérelmében leírja, hogy az utóbbi időben az alkalmazotti létszám lecsökkent, ugyanakkor a rezsi díjak nagy mértékben emelkedtek (víz, gáz, villany: 260 000 Ft/hó), melyeket már nem tudnak kifizetni.

Az utóbbi években, bérlő számlával igazoltan 1 531 500 Ft-ot költött a helyiség felújítására (kazán csere, kémény bélelés és energiatakarékos világítás), a kisebb állagmegóvási költségek mellett, melyet bérleti díj mérséklésével kéri beszámítani a bérleti díjba.

Bérlő által benyújtott számlákban szereplő összesen 1 531 500 Ft összegének 50 % beszámolója a bérleti díjba, azaz 765 750 Ft-ig az elvégzett munkálatok alapján elfogadható. Így a bérleti díj 4 hónapon keresztül 164 475 Ft-tal csökken, az 5. hónapban 107 850 Ft-tal csökken, majd a 6. hónaptól visszaáll a szerződésben szereplő összegre.

Bérlő kérelmében leírt munkálatok 100%-os beszámolója nem indokolt, mivel a bérlő majd 25 éve folyamatosan használja a helyiséget, a bérleti szerződés a helyiség karbantartási kötelezettségét tartalmazza.

Bérlő, ahogy kérelmében leírta, a Covid válság idején kapott bérleti díj kedvezményt, azaz 2020. év tavasszal önkormányzati döntés alapján több hónapra 50%-os, továbbá 2021. év tavasszal Kormányrendelet alapján 1-1 hónapra bérleti díj teljes elengedésre.

A bérlő által jelzett felújításokra, bérlő előzetes tulajdonosi hozzájárulást az Önkormányzattól nem kért.

A helyiség közös költsége 36 398 Ft/hó, melyet az Önkormányzat fizet meg a Társasháznak.

A terület korábban a fajlagos bérleti díjtáblázat szerint az II. övezetbe tartozott, mely szerint a földszinti, utcai bejárattal rendelkező helyiség esetén szolgáltatás tevékenység folytatásánál a fajlagos díj 35 423 Ft/m²/év, havi bérleti díj összege 233 200 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. Galériák esetében nagyon kedvező (jelképes) bérleti díjat fizetnek a bérlők.

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

Budapest, 2024. október 31.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető