

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Batka Manó Pizzéria Vendéglátó Kft. jogszerű bérletét képezi, 1992. április 22. napjától határozatlan idejű jogviszony keretében a Bp. XI. ker. Budafoki út 16-18. szám alatti társasház 4118/0/A/1 hrsz-on nyilvántartott, tulajdoni lap szerint 170 m² alapterületű utcai, alagsori elhelyezkedésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség válaszfallal elkülönített 97 m² alapterületű része, melyet pizzéria szolgáltatás céljára használ.

A helyiség 2025. évi bérleti díja 382 268 Ft/hó (47 291 Ft/m²/év), amely magasabb, mint a hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérleményekre 2025. évben előírányzott fajlagos bérleti díj mértéke (38 594 Ft/m²/év). Bérleti díj összege automatikusan évente megemelkedik a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, bérleti díj hátraléka nincs.

Bérlő vételi kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, tekintettel arra, hogy a helyiség 73/170 tulajdoni hányadának a tulajdoni lap tanúsága szerint Darabont Roland - 2024. szeptember 20-ai bejegyző határozat alapján - tulajdonosa. A 2023-as évben tartott bérleményellenőrzés során megállapításra került, hogy a helyiség állapota karbantartott.

2020-2021-es években két alkalommal bérleti díjkedvezményben részesült a COVID járványra való tekintettel. A bérlő az elmúlt években sem írásban sem ügyfélfogadás alkalmával nem kereste a Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály munkatársait.

Nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítését az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól alkotott 20/2015. (IV.29.) XI.ÖK rendelet szabályozza. A rendelet 2. § (4) bekezdése kimondja, hogy: „Az Önkormányzat tulajdonát képező helyiségek elidegenítéséről

- a) 50 millió forint értékig terjedő vagyonügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság,
- b) 50 millió forintot meghaladó vagyonügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

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

Budapest, 2025. április 14.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető