

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságának
2025. február 19. napján tartandó ülésére

Tárgy: Budapest XI. ker. Kőérpataki dűlő 442/2 hrsz. 1. parcella - bérleti szerződés (Tóth István, Kutya a Harmadik Évezredben Kinológiai Egyesület)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Készítette: dr. Szmodis István János

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Budapest XI. ker. Kőérpataki dűlő 442/2 hrsz. 1. parcella számú, 936 m² nagyságú területet az elmúlt évig haszonbérleti szerződéssel Hegyi István bérelte. A bérlő a területen két nagyméretű konténer helyezett el. A bérleti jogviszony megszűntére tekintettel felhívtuk a haszonbérletet és a konténerek tulajdonosát, Tóth Istvánt a terület kiürítésére, amelynek eleget tettek, így azt az Önkormányzat részéről 2025. február 4. napján birtokba vettük.

A szerződés lejáratát követően, 2024. december 4. napán **Tóth István** kérelmet nyújtott be a telek bérletére, amelyben előadta, hogy a szomszédos 442/2 hrsz. 2. parcella számú haszonbérletet a testvére bérlő, így jól együtt tudnának működni. A mezőgazdasági haszonbérletekre vonatkozó bérleti díj jelenlegi mértéke: 106,-Ft/m²/év.

2025. január 30. napján a **Kutyák a Harmadik Évezredben Kinológiai Egyesület** részéről egy újabb kérelem érkezett a terület bérletére vonatkozóan, amelyben előadták, hogy hosszú ideje bérlők a tárgyi ingatlan szomszédságában lévő 706/2 - 707/2 hrsz. 1,2,3 parcellát, ahol az Őrmezői Kutyaiskola üzemel. A kerületi és környékbeli kutyatartóknak köszönhetően, mostanra ez lett az ország egyik leglátogatottabb, legnépszerűbb kutyaiskolája.

A bérlendő területen kutyaiskolai foglalkozásokat, kutyás edukációs és életmódsport foglalkozásokat, kutyaterápiás bemutatókat és foglalkozásokat kívánnak végezni, ott csak a kutyaoktatással kapcsolatos segédeszközöket (akadályok, stb.) helyeznének el. Sem épületet sem raktárkonténert nem kívánnak lerakni. A gazdák és kutyáik számára a későbbiekben esetleg kulturált mobil esőbeálló és árnyékoló sátrakat terveznek kirakni.

Önkormányzatunk az Egyesületnek 2011. évben adta bérbe a Budapest XI. ker. Dobogó út 706/2-707/2 hrsz-ú ingatlan 1,2 és 3. parcella számú, 3663 m² nagyságú területét hároméves határozott időre, 150,-Ft/m²/év bérleti díjért. A szerződés 2014-ben határozatlan időtartamúra lett módosítva. A bérleti díj minden év január 1. napjától a KSH fogyasztói árindexe nagyságával megemelésre kerül. 2024-ben az éves bérleti díj 877 792,-Ft volt, 2025-ben – a Költségvetési Csoport munkatársával egyeztetve, 3,7% inflációval számolva – az éves díj mértéke 910 270,-Ft, azaz 248,50,-Ft/m²/év lesz. Mindezekre tekintettel - az Egyesületnek történő bérbeadás esetén - javasoljuk a szerződéses feltételeket a korábbi szerződéshez igazítani és a szerződést hároméves határozott időszakra megkötni, a bérleti díjat 250,-Ft/m²/év összegben meghatározni és a bérleti díj mértékét minden év január 1. napjától a KSH fogyasztói árindex nagyságával megemelni.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a Budapest XI. ker. Kőérpataki dűlő 442/2 hrsz. 1. parcellára vonatkozó bérleti szerződés megkötése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. február 12.

Tisztelettel

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