

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Bp. XI. ker. Rimaszombati út 5. szám alatti, 2810/18 hrsz. alatt nyilvántartott, földszinti, utcai bejárattal rendelkező, összesen 290 m² nagyságú telken elhelyezkedő 60 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség. 2014. április 1. napjától 2025. március 31. napjáig (éves illetve két éves bérleti jogviszony hosszabbításokkal) Járányi István bérleményét képezi tárolás céljára.

A jelenlegi bérleti jogviszonyt megelőzően az ingatlan hosszú ideig „gazdátlanul” állt, melybe több alkalommal hajléktalanok is beköltöztek, így az ingatlan használhatatlan, rossz állapotba került. Járányi István a romos épületet, kerítést és udvart teljesen felújította és folyamatosan karbantartja, valamint a kertet is gondozza, így az megjelenésében teljes mértékben beilleszkedik a környezetébe. A szomszédban élő lakosság is örül a kialakult rendezett állapotoknak.

A helyiség jelenlegi bérleti díja 64 232 Ft/hó, mely a fentiek miatt egyedi díjként került meghatározásra, ezért eltér a 2025. évben előirányzott hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérleményekre megállapított 128 560 Ft/hó (25 712 Ft/m²/év) fajlagos bérleti díj mértékétől. Bérleti szerződése tartalmazza a KSH által megállapított, éves fogyasztói ár indexálás alapján a bérleti díj korrigálását.

Járányi István szeretné a továbbiakban is a helyiséget használni, ezért kérelmezte a jogviszony meghosszabbítását 2028. március 31. napjáig.

Bérleti a bérleti jogviszonyt három évre kérelmezi, mely esetben a helyiség forgalmi értékének 2 %-át kellene megfizetni az Önkormányzatnak, egyszeri vissza nem térítendő díjként. A díj megfizetésétől a T. Bizottság eltekinthet, a helyiség teljes felújítására való tekintettel.

Közös költség fizetési kötelezettség nincs az ingatlanra, mert az ingatlan nem társasház.

Bérleti díj fizetési kötelezettségét rendben teljesíti.

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

Budapest, 2025. március 17.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető