

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Az Opál Jóga és Képességfejlesztő Kft. jogszerű bérletét képezte 2014. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig a Bartók-negyed területén lévő Bartók Béla út 55. szám alatti társasház 4. számú albetétében, 4454/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott 173 m² alapterületű, pince szinten elhelyezkedő utcai bejárattal rendelkező nem lakás céljára szolgáló helyiség, melyet mozgás- és jóga stúdióként, valamint képességfejlesztés célra használ.

A 2023. évi bérleményellenőrzés alkalmával megállapításra került, hogy a helyiség karbantartott.

A helyiség jelenlegi használati díja, mely megegyezik a korábban fizetett bérleti díj összegével 397 417 Ft/hó (27 566 Ft/m²/év). 2014. évben a bérleti díj összege egyedileg lett meghatározva a magas felújítási költségekre tekintettel. A helyiség korábban nagyon rossz műszaki állapotban volt. A bérleti szerződés tartalmazza a bérleti díj évenkénti infláció mértékével történő emelését.

Jelenleg a helyiség közös költsége 31 140 Ft/hó, melyet Bérlő megfizet az Önkormányzat számára.

Az Opál Jóga és Képességfejlesztő Kft. kérelmezi a bérleti jogviszony 1 évvel történő meghosszabbítását.

Jelenleg bérleti és egyéb díj tartozása nincs.

A közös képviselő jelezte, hogy a helyiségben lévő szellőztető rendszer az elhasznált levegőt a társasház udvarára vezeti ki. A rendszernek olyan a hangja, mintha hangosan fűrnének az udvarban. A társasház bemérette a készülék hangerejét, még az udvar másik végén is meghaladja a hangerősség a törvényben meghatározott maximumot. A társasház kéri, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításának feltételeként az Önkormányzat írja elő a szellőztető rendszer felújítását vagy cseréjét.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) XI.ÖK rendelet 75. § (3) bekezdése rendelkezik a jelenlegi esetről. A helyiségbérleti szerződésben meghatározott időtartam elteltekor a bérlő által benyújtott kérelem alapján bérleti szerződés akkor köthető, ha a Gazdasági Bizottság hozzájárul, feltéve, hogy a bérlő a szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

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

Budapest, 2024. június 7.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető