

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Az Arculatműhely Grafikai és Szolgáltató Bt. jogszerű bérletét képezi 2024. május 5. napjától 2034. április 30. napjáig határozott idejű jogviszony keretében a Bp. XI. ker. Bercsényi u. 12. szám alatti társasház 4. számú albetétében nyilvántartott összesen 67 m² alapterületű utcai bejárattal rendelkező, pince szinten elhelyezkedő nem lakás céljára szolgáló helyiség, melyet művészetterápiás és környezettudatos workshopok, kiállítások, nyitott műhely és előadások tevékenység céljára használ. A helyiség a Bartók-negyed területén helyezkedik el.

A bérleményellenőrzés alkalmával megállapítottuk, hogy a helyiség karbantartásra szorul, melyet a bérlő teljes mértékben a mai kor követelményei szerint helyreállított.

A helyiség bérleti díja 50 000 Ft/hó, a bérlő a közös költség összegét fizeti, mely jelenleg 17 103 Ft/hó.

2024. április 24. napján kelt bérleti szerződés V.f. pontja tartalmazza, hogy bérlő köteles 2 éven belül utcafronti homlokzaton található nyílászárókat jóváhagyott tervek alapján kicserélni. Ugyanezen szerződés VI.3. pontja tartalmazza, amennyiben a bérlő a portálcserét követően számlával igazolt költségeit bemutatja az Önkormányzatnak, úgy a költségek 50 %-val megegyező összegű bérleti díj kedvezményben részesül. A kedvezmény havi bontásban a havi bérleti díj 50 %-kal történő csökkentésével kerül érvényesítésre. Műszaki leírást, árajánlatot és településképi határozatot csatoltak.

Birtokba adáskor a bejárati ajtó blokk és ablak fém vázas osztott ajtó és ablakkeret volt kitört üveg részekkel. Bérlő rendeltetésszerű használatra alkalmas nem balesetveszélyes, szigetelt, a ház homlokzatának színben és osztásban megfelelő színezett műanyag ablakot szereltetett be, a bejárati ajtó blokkot felújította és mögé 3 lépcsővel lejjebb szereltek be műanyag bejárati ajtó blokkot. A munkálatokat saját költségviselésében végezte el. A munkálatok befejeződtek, ezt követően kerültek beküldésre a számlák az Önkormányzathoz, három számlában összesen bruttó 700 000 Ft értékben. A tulajdonosi hozzájárulás kérelem benyújtása csak később, 2024. december 16. napján került sor. Kérelmében bérlő leírja, hogy a szerelésnél körültekintően jártak el, azonban a városképi engedélyeztetési folyamat és a tulajdonosi hozzájárulás kérelmezése felett elsiklottak. Városképi engedélyeztetés szerettek volna utólagosan kérelmezni, azonban arra utólag már nincs lehetőség. Az illetékes Településrendezési és Településképi Osztálynak bérlő bemutatta a kész állapotot, szóban azt a tájékoztatást kapta, hogy az arculat városképi szempontból elfogadható. Jelenleg a tulajdonosi hozzájárulást szeretnék utólagosan megkérni a helyreállítás bérleti díjban történő beszámítási lehetőségével.

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

Budapest, 2025. január 15.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető