

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi a Bp. XI. ker. Badacsonyi u. 2. A-B. szám alatti, 4476/17/A/9 hrsz-ú, összesen: 150 m² alapterületű ingatlan (10 m² pince + 140 m² földszint).

A ZONE' 99 Ker. Kft. jogelődje 1999. március 6. napjától bérlője az ingatlanak, a bérleti jogviszony határozatlan idejű. 2014. március 10. napjától bérlő, 45 m² alapterületen kiskereskedelem, 30 m² alapterületen raktározás és 75 m² alapterületen kulturális közösségi teret működtet.

A helyiség bérleti díja egyedileg, bizottsági döntés alapján került meghatározásra, mely jelenleg 333 257 Ft/hó. A bérleti díj elmarad a 2025. évi díjtáblázatban a hasonló tevékenységű és elhelyezkedésű bérlemények fajlagos díjtételektől (kereskedelem földszint: 206 629 Ft/hó (55 101 Ft/m²/év), raktározás fszt.: 61 223 Ft/hó (36 734 Ft/m²/év), raktározás pince: 21 427 (25 712 Ft/m²/év) és művészeti, kulturális tevékenység: 105 525 Ft/hó (16 884 Ft/hó), összesen: 394 804 Ft/hó.

Bérleti díjon kívül bérlő a mindenkori közös költség összegét is megfizeti az Önkormányzat számára, mely jelenleg 36 300 Ft/hó.

A bérlő vendéglátás tevékenységgel szeretné bővíteni tevékenységi körét. A vendéglátás nem főprofil, hanem a művészeti eseményekhez kapcsolódóan megjelenő kiegészítő szolgáltatás lenne. Bérlő jelezte, hogy amennyiben számára aránytalanul emelkedik a bérleti díj, úgy nem tudja vállalni a fejlesztést és ez veszélyeztetné a vállalkozás sikerét.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. december 2.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető