

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Bp. XI. Ménesi út 82. szám alatti, (4936) hrsz-ú közterületen álló önálló felépítményes ingatlan, a fölszintjén elhelyezkedő utcai bejáratral rendelkező 38 m² nagyságú és az épület tetőterében, emeleti elhelyezkedésű ingatlan-nyilvántartás szerint 63 m², természetben 78 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiség. A HéRa Smart Kft. bérlője 2020. december 1. napjától a földszinti helyiségnek, 2021. május 1. napjától az emeleti helyiségnek. A földszinten pékség, pékáru kereskedelem, az emeleten kézműves módszerrel kelesztett kenyerek sütését végzi, pékműhelyt üzemeltet.

2023. évi bérleményellenőrzés megállapította, hogy a helyiség karbantartott.

A helyiségek jelenlegi bérleti díjai:

- földszint: 112 174 Ft/hó, (35 423 Ft/m²/év), mely megegyezik a 2024. évben előirányzott hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérleményekre megállapított fajlagos bérleti díjjal.
- emelet: 161 171 Ft/hó, (24 795 Ft/m²/év), mely megegyezik a 2024. évben előirányzott hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérleményekre megállapított fajlagos bérleti díj mértékével.

A HéRa Smart Kft. képviselőjében, Marret Stéphane Henri ügyvezető kérelmezte napelemes rendszer telepítéséhez és nyílászáró cseréhez a KAP-RD04a-RD04b-2-24 kódszámú, Feldolgozó üzemek fejlesztésének támogatása című pályázaton való részvételhez az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását. A felhívás forrását az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap és Magyarország költségvetése társfinanszírozásban biztosítja. A felhívás Magyarország Közös Agrárpolitika Stratégiai Tervének (a továbbiakban: KAP ST) keretében a Nemzeti Irányító Hatóság (a továbbiakban: IH) által kerül meghirdetésre.

Bérlő továbbá kérelmezi az Önkormányzattól a pályázat előírásai szerint, bérbeadó vállalja, hogy a pályázat beadását követő fenntartási időszak végéig (projekt megvalósítás befejezésétől számított 5 évig) használatba adja az ingatlant, továbbá hozzájárulását adja ahhoz, hogy a pályázat keretein belül, bérlő korszerűsítéseket, felújításokat, fejlesztéseket hajtson végre rajta és mindezekről a két fél HASZNÁLATBA ADÓ HOZZÁJÁRULÁSA ÉS MEGÁLLAPODÁS című megállapodást írjon alá.

2023. évben (196.b/GB/2023.(IV.5.) .sz. határozat) az épületre napelemes rendszer telepítéséhez – akkor a kérelmező által benyújtott árajánlatban leírt műszaki tartalommal – az Önkormányzat a tulajdonosi hozzájárulását megadta. Megfelelő pályázat hiányában a bérlő azonban nem telepítette akkor a napelemeket.

Szintén 2023. évben (196.c/GB/2023.(IV.5.) sz. határozat) az Önkormányzat azt a döntést hozta, hogy a HéRa Smart Kft.-vel kötött határozott idejű szerződéseket (jelenleg egységes szerkezetben lévő egy darab szerződés), 10 évvel meghosszabbítja, amennyiben a bérlő az általa benyújtott árajánlatokban szereplő napelemes rendszer telepítés valamelyikét megvalósítja.

Ezen döntéseket a jelen kérelem alapján szükséges módosítani.

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

Bérlőnek bérleti és egyéb díj tartozása nincs.

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

Budapest, 2024. július 16.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető