

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest, XI. ker. Etele út 71. szám alatti 3302/60/A/101 hrsz-ú 105 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiség. A helyiség két üzletnek van kialakítva, melyek 29 m² és 76 m² nagyságúak, önállóan hasznosíthatóak, 2024. június 12. napján a 29 m² nagyságú megüresedett.

2023. évi bérleményellenőrzés megállapította, hogy a helyiségrész karbantartott.

Az ingatlan forgalmi értéke nem éri el a 25 mFt-ot, ezért egyedi kérelem alapján is bérbe adható.

Jelenleg két kérelem érkezett a helyiségrész bérbevételére:

- Kriszland Kft. képviseletében Bősze Attila írt bérbevételi kérelmet. A Kft. bérlője a helyiség másik 76 m² nagyságú részének, ahol 2014. október 1. napjától a korábbi tulajdonosok raktározás és kereskedelem, majd 2015. november 1. napjától vendéglátás üzemeltettek. Jelenlegi tulajdonos és ügyvezető 2022. október 1. napjától viszi a vendéglátás és raktározás tevékenységet. A tulajdonosváltás után Bősze Attila leírta, hogy 17,5 mFt-ot költött a helyiségrészre, melyben az új berendezések és az új szag-elszívó rendszer is benne foglaltatik.
A Kriszland Kft. 76 m² nagyságú helyiségrészének bérleti szerződése 2025. október 31. napjáig tart. 2023. évi bérleményellenőrzés megállapította, hogy a Kriszland Kft. helyiségrésze karbantartott. Bérleti és egyéb díj elmaradása nincs.
A Kft. szeretné a 29 m² nagyságú, üres helyiségrészt bérbe venni hasonló feltételekkel és időtartamra, mint a jelenlegi bérleményét. A két helyiségrészt egybenytva vendéglátásra használnák, az új terület az étterem vendégtere lenne.
- A Sercli Street Food Kft. képviseletében Anderlik Anikó írt bérbevételi kérelmet. A helyiségrészt masszázs-csontkovácsolás tevékenységre használnák. A tevékenységük segítség a mozgásszervi betegségek és a lelki problémák kezelésére, melyet megfizethető áron kínálnának a lakosság számára. Szóban jelezte, hogy a helyiséget 2 éves időtartamra szeretnék bérbe venni.

A helyiség 2024. évi bérleti díja vendéglátás tevékenységre 128 410 Ft/hó (53 135 Ft/m²/év), szolgáltatás tevékenységre 85 606 Ft/hó (35 423 Ft/m²/év).

A bérleti díjon kívül a bérlők közös költség díjat is fizetnek az Önkormányzatnak, mely ezen helyiségrész esetében: 20 523 Ft/hó lenne.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelmekkel kapcsolatban döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2024. július 10.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető