

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Hermes Áfész jogszerű bérletét képezi 1969. január 27. napjától határozatlan ideig a Bp. XI. ker. Bartók Béla út 66. szám alatt nyilvántartott 11. albetét számú, utcai földszinti bejáráttal rendelkező, természetben (pince 85 m², földszint 111 m²) összesen 196 m² nagyságú (alapító okirat szerint: 181 m²) nem lakás céljára szolgáló helyiség. Bérelő a helyiséget kereskedelem céljára használja. A bolt egyedüli szakbolt Újbudán, ahol növényvédelmi és kertészeti szakemberek tudnak segíteni a vásárlóknak, mely biztosítani tudja a növényvédő és kertészeti szerek biztonságos felhasználását. A Hermes Áfész az előző 55 évhez hasonlóan mindig törekedett arra, hogy hosszú távon jó partnere legyen az Önkormányzatnak. A helyiség a Bartók-negyed területén található, azonban bérleti díj számítás esetében a 2025. évi fajlagos bérleti díjak táblának I. Kiemelt övezet területen megjelölt fajlagos díjtételeket szükséges alkalmazni.

A helyiség jelenlegi bérleti díja 672 495 Ft/hó, amely elmarad a hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérleményekre kereskedelem céljára földszint (78 740 Ft/m²/év) és tárolás céljára pince (36 734 Ft/m²/év) 2025. évben előírányzott fajlagos bérleti díj mértékétől 988 544 Ft/hó. Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a 30/VGB/2024. (XI.13.) számú határozatával 2024. november 1. napjától 648 500 Ft/hó-ra csökkentette a bérleti díjat, mely évenként a KSH fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

A bérleti díjon felül 54 918 Ft közös költséget fizet a bérelő.

A Hermes Áfész elnöke Viczkó Bertalan bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését kéri 2025. május 21-én iktatott kérelmében **2025. június 30. napjával**. Kérelmében leírta, hogy az infláció, a rezszi emelkedés, majd a várt árréstömeg emelkedésének, - és a bolt árbevétel növekedésének elmaradása, mind veszélybe sodorták a bolt fennmaradását és a működését. A leírt problémákat fokozza, hogy több szakképezett kolléga 2025. június 10. napjával nyugdíjba megy, akiknek pótlása az árréstömeg alakulása miatt nem lehetséges, ezért a vezetésnek felelős döntést kellett hozni abban a tekintetben, hogy a további veszteség termelését megakadályozza. Kérelemben a 2022-2025 január-április árbevétel alakulásának táblázata megtekinthető, 2025. év ezen időszaka 2022. tárgyévhöz viszonyítva 82,61 %-on állt.

A 2006. január 10. Kelt bérleti szerződés X. pont Rendes felmondás szerint

- “1. A határozatlan időre kötött bérleti jogviszonyt bármely fél részéről -írásban - fel lehet mondani.*
- 2. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat és a felmondási idő nem lehet kevesebb egy évnél.”*

A bérelő kérelmének elfogadása jelentős bérleti díj kiesést eredményez.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelem ügyében javaslatát megtenni szíveskedjen.

Budapest, 2025. június 12.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető