

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest, XI. ker. Kanizsai u. 13. szám alatti 4338/0/A/1 hrsz-ú 25 m² nagyságú, utcai bejárattal rendelkező, alagsorban elhelyezkedő nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely 2024. december 5. napján megüresedett.

Azóta több érdeklődő is volt, de rossz műszaki állapota miatt az Önkormányzathoz bérbevételi kérelem nem érkezett. A helyiség víz és villany közművekkel rendelkezik, fűtés nincs a helyiségben, mellékhelyiség a helyiség mögött elhelyezkedő társasházi folyosóról nyílik. Az ingatlan forgalmi értéke nem éri el a 25 mFt-ot, ezért egyedi kérelem alapján is bérbe adható.

Jelenleg két érdeklődő nyújtott be bérbevételi kérelmet.

1. Hortobágyi Alexandra ev. 5 év határozott időre szeretné bérbe venni a helyiséget, kutya kozmetika tevékenység folytatására. Kérelmében leírta, hogy tervei között szerepel az üzlethelyiség felújítása, mely a nyílászárók (bejárati ajtó és ablak) cseréjét, lámpatestek cseréjét és festést jelent. A későbbiekben szükség esetén vállalná a vizes bázis és a fűtés korszerűsítését is. A kérelméhez árajánlatot nem nyújtott be.
2. Hun-grooming Kft. 5 éves határozott időre szeretné kivenni a helyiséget 60 000 Ft/hó ajánlott bérleti díjért, amelyben kutyaegészség stúdió működtetését szeretné megvalósítani. Kérelmében részletezte a műszaki átalakításra vonatkozó terveit: a helyiség fűtését hűtő-fűtő klímával kívánja megoldani, villamos hálózat részleges felújítás, csúszásmentes műanyagpadló burkolás, esetleges vízhálózat felújítás, szükség szerint új bojler, a helyiség festése. Tervezett költségvetése szerint összesen anyagdíj: 975 000 Ft +ÁFA; munkadíj: 865 000 Ft +ÁFA.

2025. évi fajlagos bérleti díj táblázat szerint szolgáltatás tevékenységre a bérleti díj: 53 600 Ft/hó (25 712 Ft/m²/év).

A bérleti díjon kívül a bérlők közös költség díjat is fizetnek az Önkormányzatnak, mely ezen helyiség esetében: 6 473 Ft/hó lenne.

Bérlő a bérleti jogviszonyt 5 évre kérelmezi, mely esetben a helyiség forgalmi értékének 6 %-át kellene megfizetni az Önkormányzatnak, egyszeri vissza nem térítendő díjként. A díj megfizettetésétől a T. Bizottság eltekinthet, a helyiség felújítására való tekintettel.

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

Budapest, 2025. június 11.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető