|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. június 16 - ai rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör kiegészítése tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, a tulajdoni lapon (1. melléklet) **34313/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 29. földszint ajtó: I/1.** szám alatti 81 m2 alapterületű utcai földszinti + 50 m2 galéria nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője 2025. június 4. napján kérelmet nyújtott be az EVIN Nonprofit Zrt.-hez tevékenységi kör kiegészítése tárgyában (2. melléklet). A tulajdoni lapon a galéria területe nem került feltüntetésre.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Cím: **1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 29. földszint ajtó:I/1.**

Helyrajzi szám: **34313/0/A/4**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **14,99 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Likebike Group Kft.**

Alapterület: **81 m2 utcai földszinti** **helyiség**

**50 m2 galéria**

Bérleti jogviszony kezdete: **2023.07.24. napjától határozatlan időre**

Jelenlegi bérleti díja: **208.377,- Ft/hó + ÁFA (**1.590,66,- Ft/m2/hó + ÁFA)

A bérleti díj eltér a szerződésben (3. melléklet) szereplő bérleti díjtól, mert évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A **34313/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 29. földszint ajtó: I/1.** szám alatti 81 m2 alapterületű utcai földszinti + 50 m2 galéria nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője **Likebike Group Kft.** (székhely: 2119 Pécel, Mátyás király tér 7., cégjegyzékszám: 13-09-197177, adószám: 26616320-2-13 képviseletre jogosult: Csézli András Bence ügyvezető) (4. melléklet), a jelenlegi tevékenységi kört „kerékpár szervíz" kéri kiegészíteni **„elektromos robogó és kerékpár bérbeadása, elektromos robogó és kerékpár bemutatóterem, üzlet”** tevékenységre.

A Bérlőnek 2025. május 31. napjáig nincs bérleti díj hátraléka (5. melléklet), továbbá nincs lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása, és nincs fennálló adótartozásaBudapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával szemben (6. melléklet).

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének 14. § (1) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint:*

*„14. § (1) A helyiségben folytatni kívánt tevékenységet a bérleti szerződésben meg kell határozni.*

*(2) A bérlő köteles a tevékenységének megváltoztatásához a bérbeadótól előzetesen hozzájárulást kérni. A használat megváltoztatására csak a bérbeadói hozzájárulás megadását követően kerülhet sor.*

*(3) A bérbeadó a bérlő kérelmére hozzájárulást adhat a tevékenység módosításához, ha*

*a) a bérlő által folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályba, továbbá a helyiséget magába foglaló társasház közgyűlési határozatával hozzájárult,*

*b) a bérlő a bérleti szerződésben vállalt és a jogszabályban előírt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett,*

*c) a bérlő vállalja új, aktualizált tartalmú bérleti szerződés megkötését,*

*d) a helyiség profilmódosítással járó átalakítása a településképi előírásoknak megfelel.”*

A határozati javaslatban a bérlő által elfogadott (7. melléklet) új bérleti díj kerül feltüntetésre, mely a Képviselő-testület 151/2025. (IV.29.) határozatban foglaltak alapján került kiszámításra.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ...../2025. (VI.16.) határozata a 34313/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 29. földszint ajtó:I/1. szám alatti utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi körének kiegészítése tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. hozzájárul a 34313/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 29. földszint. ajtó: I/1. szám alatti 81 m2 alapterületű utcai földszinti + 50 m2 galéria nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a Likebike Group Kft. bérlő (székhely: 2119 Pécel, Mátyás király tér 7., cégjegyzékszám: 13-09-197177, adószám: 26616320-2-13, képviseletre jogosult: Csézli András Bence ügyvezető) részére „kerékpár szerviz, elektromos robogó és kerékpár bérbeadása, elektromos robogó és kerékpár bemutatóterem, üzlet” tevékenységgel történő kiegészítéséhez.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

81 m2 alapterületű utcai földszinti + 50 m2 galéria helyiségre

419.937,- Ft/hó + ÁFA (3.205,62,- Ft/m2/hó + ÁFA)

mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

2. A bérleti szerződés módosítás nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, vagy a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód további fenntartásához, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

3. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a megkötött helyiségbérleti szerződéssel és a módosításokkal megegyező tartalmú, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatokat közjegyző előtt aláírja és annak eredeti példányát a szerződéskötést követő tizenöt napon belül a bérbeadó megbízottjának átadja. A közjegyzői okirat költsége a bérlőt terheli.

**4.** Amennyiben a bérleti szerződés módosítást a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 15. naptári napjáig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1., 2. és 3. pont tekintetében: 2025. június 16.

4. pont tekintetében: határozat Bérlő általi kézhezvételét követő 15. naptári nap

Budapest, 2025. június 3.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. melléklet - Tulajdoni lap
* 2. melléklet - Kérelem
* 3. melléklet - Bérleti szerződések
* 4. melléklet - Cégkivonat és aláírás minta
* 5. melléklet - Egyenlegközlő
* 6. melléklet - Nullás adóigazolások
* 7. melléklet - Bérleti díj elfogadására irányuló nyilatkozat