



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

155 /2020. ( XI. 12. ) polgármesteri határozat

a Budapest I. kerület, Széna tér 1/a-b. szám, 13954/0/A/1, 13954/0/A/2 és a 13953/0/A/1 helyrajzi szám alatti helyiségek bérleti idejének meghosszabbításáról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet által kihirdetett veszélyhelyzet hatálya alatt, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest I. kerületi Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságának a hatáskörében eljárva a képviselő-testület tagjaival történő véleményezést követően - a beérkezett vélemények figyelembe vételével - a következő döntést hoztam.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és Raiffeisen Bank Zrt., mint bérlő között a 1015 Budapest, Széna tér 1/a-b. szám alatti 538 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony további 2 évvel, 2021. január 1-jétől 2022. december 31-ig történő meghosszabbítását irodai tevékenység céljából, az alábbiakban részletezett bérleti díjakon jóváhagyom.

év	emelés (%)	nettó bérleti díj (Ft/hó)
2021.01.01. - 2021.12.31.	9	1 960 988
2022-től	10	2 157 087

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján gyakorolt hatáskörben eljárva:



Váradiné Naszályi Márta  
polgármester



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Kormány 2020. november 4-i hatállyal a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.


A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az önkormányzati döntések veszélyhelyzet hatálya alatt való előkészítésének és a kiadmányozásának a rendjéről szóló 7/2020. (XI. 6.) polgármesteri utasítás alapján véleményezésre megküldöm az alábbi döntés tervezetét.

A döntési javaslat véleményezésére az elektronikus megküldést követő 72 órán belül van lehetősége. Kérem, hogy a megadott határidőn belül a javaslatot véleményezni szíveskedjen!

Budapest, 2020. december 4.



  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. A VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKÜLDÖTT DÖNTÉSI TERVEZET INDOKOLTSÁGA

Raiffeisen Bank Zrt. (cégijegyzékszám: 01-10-041042, székhelye: 1054 Budapest, Váci út 116-118., adószáma: 10198014-4-44, képviseli: Simon Zoltán igazgató és Fekete Gabriella igazgató-helyettes) a 2015. január 28. napján létrejött bérleti szerződés alapján bérlő a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, Széna tér 1/a-b. szám alatti 538 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket. A helyiségeket a bérlő irodai célokra használja, a bérleti jogviszony időtartama 2020. december 31. napjáig szól.

## 2. A VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKÜLDÖTT DÖNTÉSI TERVEZET INDOKOLÁSA

Raiffeisen Bank Zrt. kérelemmel fordult a Budavári Önkormányzathoz a helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony 5 évvel történő meghosszabbítása ügyében. A bérlő az 538 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségek után jelenleg 1 762 031 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 2 237 780 Ft/hó bérleti díjat fizet. A bérlőnek a Budapest I. kerület Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel, valamint a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása nem áll fenn. A helyiség bérleti díja a hosszabbításhoz történő hozzájárulás esetén, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti díj mértékéről szóló, többször módosított 45/2017. (III. 23.) önkormányzat rendelet értelmében az alábbiak szerint alakul: 40 128 Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, (nagy forgalmú övezeti besorolás) és a helyiség alapdíját növelő pénzügyi tevékenység + 20 % összesen: 2 158 886 Ft/hó + ÁFA.

Tekintettel arra, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 77. § (3) bekezdés szerint a bérleti díj növekedés az évi 10 %-ot nem haladhatja meg, a bérleti díj ennek megfelelően került megállapításra.

A Rendelet 76. § (2) bekezdése lehetővé teszi a határozott időre szóló helyiségbérleti jogviszony meghosszabbítását, melynek időtartama legfeljebb öt év lehet.

### 3. DÖNTÉSI JAVASLAT

.../2020. (XII. ...) polgármesteri határozat

a Budapest I. kerület, Széna tér 1/a-b. szám, 13954/0/A/1, 13954/0/A/2 és a 13953/0/A/1 helyrajzi szám alatti helyiségek bérleti idejének meghosszabbításáról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet által kihirdetett veszélyhelyzet hatálya alatt, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest I. kerületi Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságának a hatáskörében eljárva a képviselő-testület tagjaival történő véleményezést követően - a beérkezett vélemények figyelembe vételével - a következő döntést hoztam.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és Raiffeisen Bank Zrt., mint bérlő között a 1015 Budapest, Széna tér 1/a-b. szám alatti 538 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony további 2 évvel, 2021. január 1-jétől 2022. december 31-ig történő meghosszabbítását irodai tevékenység céljából, az alábbiakban részletezett bérleti díjakon jóváhagyom.

év	emelés (%)	nettó bérleti díj (Ft/hó)
2021.01.01. - 2021.12.31.	9	1 960 988
2022-től	10	2 157 087

Budapest, 2020. december

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján gyakorolt hatáskörben eljárva:

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester