

Tisztelt Polgármester Úr!

Önkormányzatunk tulajdonát 494 db nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi. A helyiségek hasznosítása bérbeadással történik. A helyiségekben különböző tevékenységet folytatnak a bérlők, csoportosításukat (vendéglátás, KVK, egészségügyi-szociális szolg, Egyházak-egyesületek, gyógyszertár, iroda, kereskedelem, közösségi ház klub kultúra könyvtár, műhely, műterem, oktatás-óvoda, szolgáltatás, tárolás) táblázatban jelöltük, mely táblázat az előterjesztés mellékletét képezi.

A koronavírus járványra hivatkozással több bérlő részéről kérelem érkezett bérleti díj elengedésére vagy mérséklésre vonatkozóan.

Többen jelezték, hogy üzletüket bezárták vagy csak részlegesen tudják működtetni a Kormány által meghatározott ajánlások alapján. A mellékelt táblázatok a tevékenység szerinti csoportosításon túl tartalmazza, hogy a bérlők közül a mai napig kik nyújtottak be kérelmet bérleti díj mérséklésre vagy elengedésre vonatkozóan.

Több bérlő esetében a korábbi bérleti díj nem fizetés miatt a bérleti jogviszony felmondásra került. A felmondás alatt lévő helyiségek Önkormányzat részére történő birtokba adása nem történt meg, ezért ott díjmérséklés nem javasolt.

A díjmérséklés tevékenységi körökként eltérően javasolható azon bérlők részére, akik erre vonatkozó kérelmüket benyújtották az alábbi szempontok figyelembevételével:

A **KVK területén** a (Gellért tér és a Kosztolányi D. tér közötti Bartók Béla út Bercsényi u. 10-ig és a Bukarest utca) 76 db helyiséggel rendelkezünk. A havi bérleti díj összege 11.141.936,-Ft. A bérlők közül a mai napig bérleti díj csökkentését és elengedést összesen 19-en kérelmezték egyedileg, de a területen működő Kulturális Tizenegy Egyesület képviselőjében Faur Zsófia elnök minden bérlőre történő kiterjesztését kérte.

A galériák, közösségi terek, múzeumok, oktató termek, kiállító terek zárva vannak, mivel egy légtérben csoportos látogatás nem engedélyezett /max. 2 fő/ a díj **50 %-ban** történő elengedése javasolt. Ahol a galéria mellett kávézó, esetleges melegkonyha működik és az elviteles megoldást biztosítja a csökkentett nyitvatartási idő /15 óra/ miatt **30 %** díjmérséklés javasolt. A műhelyek, építészeti központ, műtermek munkavégzésre továbbra is alkalmas helyiségek, így ott díjmérséklés nem javasolt. **A kereskedelmi és szolgáltató helyek /bank, fodrász, dohánybolt/ díjmérséklés nem javasolt kivéve, ha kérelmében a bérlő jelezte, hogy a helyiséget bezárta. Ez esetben 50 % elengedése javasolt. Bezárt helyiségek esetében a díj 50 %-ának elengedése javasolt. Dohánybolt esetében nem javasolt kedvezmény. Egy esetben a kávézó és a galéria mellett dohánybolt is működik itt csak 30 %-os díjmérséklés javasolt.**

Vendéglátással foglalkozó bérleményünk 12 db van. A havi bérleti díj összege 3.317.110.-Ft. A bérlők részéről 4 kérelem érkezett, melyből 1 csökkentésre 3 elengedésre vonatkozik, de négyen azt jelezték, hogy üzletüket bezárták. A bezárt vendéglátó egységeknél javasolható a bérleti díj **50 %-ának** elengedése. A még üzemelőkre, mivel csak elvitelre és csökkentett munkaidőben / 15 óra/ dolgozhatnak, **30 %-os** kedvezmény javasolható.

Egészségügyi és szociális feladatokat ellátó bérleményünk száma 35 db, havi bérleti díj nagysága 647.452.-Ft. A bérlők túlnyomó többsége nem fizet bérleti díjat. A díjfizetők közül 2 bérlő jelezte, hogy bezárt, így **bérleti díjának elengedése javasolható**. A többi díjfizető, ha nem nyújt be kérelmet bérleti díja változatlan maradhat. *A Salus Kft. egészségügyi tevékenységet folytat a szakrendelés szünetelése miatt tevékenységét nem tudja folytatni, ezért javasolható bérleti díjának elengedése a Dombóvári út 1 és 2. szám alatti bérleményei esetében (raktár, műhely).*

Egyházak és egyesületek által bérelt helyiségek száma 10, bérleti díjuk 208.790.-Ft/hó. Egy bérlő nyújtott be kérelmet, aki 50.000.-Ft/hó összegű bérleti díj mérséklését kért, 2020. április 1. napjától 2020. október 31. napjáig, mert a helyiség felújítása elhúzódik a járvány miatt. Nagy valószínűséggel 2020. november 1-től már rendeltetésszerűen tudja használni a helyiséget. Erre az időszakra javasolható a bérleti díj csökkentése. A többiek általában jelképes összegű bérleti díjat fizetnek, ha érkezik kérelem **javasolható a teljes összeg elengedése**, mivel egyházi rendezvények megtartása nem engedélyezett.

Élelmiszer kereskedelem céljára 17 db helyiségünk van bérbe adva a havonta fizetendő bérleti díj nagysága 2.377.244,-Ft. Egy bérlő jelezte, hogy bezárt, és egy, hogy rövidebb ideig tart nyitva. Bezárás esetén **50 %-os díjelengedés javasolható**, zavartalanul, korlátozás nélkül működhetnek, bérleti díjuk változatlanul megmaradhat.

Gyógyszertár 2 db van, melyek közül egynek van jelenleg díjfizetési kötelezettsége 315.260.-Ft/hó. Működésük zavartalan, korlátozás nem érinti, **díjmérséklés nem indokolt**, de nem is kérelmezte a bérlő.

Irodának használt helyiségünk 25 db van, bérleti díjuk 1.466.99,-Ft/hó. **1 bérlő jelezte, hogy bezárt, így javasolható a bérleti díj 50 %-os csökkentése**. A többi bérlő részéről nem érkezett kérelem. **Az irodák korlátozás nélkül használhatók, így díjkedvezmény nem javasolt**.

Kereskedelem céljára használt helyiségeink száma 32 db bérleti díjuk: 4.602.044.-Ft/hó, melyek között 2 telekterületet bérlő is szerepel. A helyiség bérlők közül 6-an nyújtottak be kérelmet közülük 3 bezárt, 3 pedig részlegesen bezárt. A területet bérlők mindketten bezártak és bérleti díj elengedést kértek. A bezártaknál **50 %** díj, a részlegesen bezártak esetében **30 %** díjkedvezmény javasolható. A kereskedés jellegétől függően a helyiségek használata nem korlátozott, **így aki kérelmet nem nyújt be, díjkedvezményben nem javasoljuk**, hogy részesüljön.

Közösségi ház, klub, kultúra és könyvtár céljára használt helyiségünk 22 db van, melyek bérleti díja jelképes, összesen 642.354,-Ft/hó. Kérelem egyik bérlőtől sem érkezett, de működésük korlátozva van, mivel a lakosság nem látogathatja azokat, összejövetelek, rendezvények megtartására nincs lehetőség. **Kérelem esetén a teljes díj elengedése javasolható.**

Műhely céljára használt helyiségeink száma 6 db, bérleti díja 468.821,-Ft/hó. Kérelem 3 bérlőtől érkezett, aki jelezte, hogy bezárt és a bérleti díj elengedését kérte. A műhelyek korlátozás nélkül használhatók, így kérelem esetén **30 %-os** díjkedvezmény javasolt. (A Salus Kft. egészségügyi tevékenységet folytat.)

Műteremként használt helyiségünk 22 db van, bérleti díjuk 630.092,-Ft. Kérelem díjmérséklésre senkitől sem érkezett. A műtermek is, mint munkahelyek korlátozás nélkül használhatók, **díjkedvezmény kérelem esetén sem indokolt.**

Oktatási, nevelési tevékenység 23 db helyiségünkben folyik. Havi bérleti díjuk 5.575.719,-Ft. A bérlők közül a családi napközi-otthon, a Montesz Alapítvány által működtetett óvoda és egy táncstúdió bezárt. Az intézmények, ha korlátozottan is, de használatban vannak, a tandíjak befizetése a tanév második félévére megtörtént. Kérelem díjmérséklésre a családi napközint kívül nem érkezett. **Kérelem esetén 50 %-os kedvezmény javasolható, minden esetben.**

Szolgáltatás céljára 33 db helyiségünk van bérbe adva. A fizetendő havi bérleti díjuk: 4.172.411,-Ft. A bérlők közül 12 jelezte, hogy bezárt, míg 2 részlegesen zárva tart. A bezártak esetében az **50 %-os** díj elengedése, míg a részleges bezárásnál **30 %-os** díjkedvezmény javasolható.

Tárolóként, garázsként használt helyiségeink száma 61 db, melyből befolyt bérleti díj 1.205.030,-Ft/hó. A tárolók használatban vannak azok használata zavartalan. A Salus Kft. egészségügyi tevékenységhez kapcsolódó tevékenységet végez a három bérleményében. Ilyen jellegű kérelem esetén a **díjcsökkentés nem indokolt.**

Javasolt továbbá, hogy a díjmérséklésben részesülő bérlők a járványidőszakra esedékes kedvezményes bérleti díjukat halasztott fizetéssel, 2021. január 1. és 2021. június 30. közötti időszakban havi egyenlő részletekben teljesítsék. Ez a halasztott fizetés vonatkozhat azokra a bérlőkre is akik, nem nyújtottak be kérelmet vagy tevékenységi kör miatt nem részesülnek díjkedvezményben.

Díjkedvezményben 2020. április 1. napjától - vagy ha a bérlő későbbi időpontban zár be vagy csökkenti a nyitva tartás időtartamát, akkor ezen időponttól - a korlátozások megszűnését követő 15. napig részesüljenek azok a bérlők, akik benyújtották vagy be fogják nyújtani a kérelmüket.

A bérleti díjon felüli egyéb járulékos költségeket / közüzemi díjak, közös költség, stb./ minden esetben a bérlőnek kell megfizetnie függetlenül attól, hogy kapott díjmérséklést/elengedést vagy sem.

Kérem a T. Polgármester urat, hogy az előterjesztésben megfogalmazott javaslatokat támogatni és a díjmérséklés ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. április 6.

Tisztelettel

Büki László
igazgató