

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

3.6
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. január 28-i ülésére

Tárgy: Taszter Bt. bérlő bérleti jogviszony rendezésének engedélyezési kérelme a Budapest VIII. kerület, Krúdy Gyula u. 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., 36606/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Krúdy Gyula u. 4.** szám alatti, **52 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérlője volt, jelenleg használója a Taszter Bt. az 1996. szeptember 25-én kelt 2002. február 04-én módosított 2004. december 31-ig. szóló, határozott idejű bérleti szerződés alapján. A helyiséget kereskedelmi tevékenység, díszállat kereskedés céljára használják.

A bérleti szerződés megkötésekor a bérlő 392.640,- Ft óvadékot fizetett.

A helyiség a tulajdoni lapon üzlet besorolású.

A Taszter Bt. (székhelye: 1088 Budapest Krúdy Gyula u. 4.; cégjegyzékszám: 01-06-415120; képviseli: Klie János és Sinkó Gábor) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség bérleti jogviszonyának rendezése ügyében. A bérleti szerződés megkötését változatlan feltételek meghagyásával kérte a bérlő.

A Kisfalu Kft. Díjbeszedési Csoportjának nyilvántartása szerint a Taszter Bt-nek 2012. december 31-ig díjhátraléka nincs.

Használati díj előírás: **92.366,- Ft/hó + Áfa.**

Az Önkormányzat **közös költségfizetési kötelezettsége: 14.352,- Ft/hó + Áfa.**

A 36606/0/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII. Krúdy Gyula u. 4. szám alatti 52 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség Ingatlan-vagyonkataszterben lévő becsült értéke: 10.005.000,- Ft. A bérleti díj megállapítása az aktuális érték figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt díszállat kereskedés tevékenységhez tartozó **bérleti díj** a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz **66.700,- Ft/hó + Áfa.**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel. A kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdése, és a

Képviselő-testület 224/2012. (VII. 05.) számú határozata szerint történik. A Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez (díszállat kereskedés) tartozó szorzó 8 %.

A Rendelet értelmében a már befizetett óvadék feltöltendő, a 13. § (2) bekezdés alapján számított, a bérleti szerződés megkötésének időpontjában aktuális bérleti díjnak megfelelő összegre, és a 15. § (4) bekezdése alapján a közjegyző előtt történő egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását írja elő.

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiségre új bérleti szerződés megkötését és a további bérbeadást díszállat kereskedés céljára, határozott időre 2018. december 31-ig. A bérleti díj megállapítását a jelenlegi használati díjnak megfelelő **92.366,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díj** összegben javasoljuk.

Javasoljuk a fenti helyiségek további bérbeadását a bérlő részére, mivel ebben az esetben az Önkormányzat továbbra is bérleti díj bevételhez jut, amelyből fedezhető az Önkormányzat üzemeltetési költségfizetési kötelezettsége. A helyiség továbbra is a bérlő használatában marad, aki fizetési kötelezettségének mindig határidőben eleget tett. A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A bérleti jogviszony rendezésére és új bérleti szerződés kötésére azért most kerül sor, mivel a 2007. szeptember 01-ével a Kisfalu Kft.-hez történő kiszervezéskor a fenti helyiségek bérlője, mint „élő” szerződés került át a nyilvántartásba. A bérlő mindig pontosan határidőben fizetett, soha elmaradása nem volt, és kérelmet sem nyújtott be ezen időszak alatt.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII., 36606/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Krúdy Gyula u. 4.** szám alatt található, 52 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség tekintetében új bérleti szerződés megkötéséhez a Taszter Bt-vel díszállat kereskedés céljára, határozott időre, 2018. december 31-ig, 92.366,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.
- 2.) a bérleti szerződések megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a már befizetett óvadékok feltöltését, és a 15. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződések közjegyzői okiratba foglalását vállalja a bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2012. február 04.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. január 16.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS

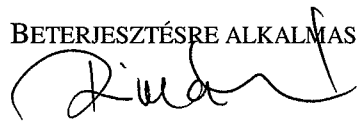
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

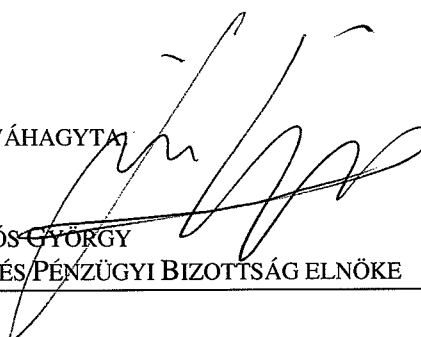
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE