

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.1. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. június 27-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 21. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos felülvizsgálati kérelem elbírálására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 314/2018. (IV. 23.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Baross u. 21. szám alatti, 36758/0/A/1 hrsz.-ú, 56 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a KO-PI-JÓ Kft. (székhely: 3032 Apc, Bethlen Gábor út 19.; cégjegyzékszám: 10-09-028516; adószám: 1439392-1-10; képviseli: Kovács Béla ügyvezető) részére, szeszmentes vendéglátás céljára, a bérbevételi kérelemben szereplő 37.866,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegén.

A Bizottság fenti határozatával hozzájárult a helyiség bérbeadásához a KO-PI-JÓ Kft. részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, szeszmentes vendéglátás (melegkonyhas gyorsétkezdé, szeszital árusítás nélkül) tevékenység céljára, a számított 112.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének, valamint az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba történő foglalásának kötelezettségével.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy KO-PI-JÓ Kft., mint jogcím nélküli használó az általa korábban bérelt, jelenleg használt Budapest VIII. kerület, Baross u. 38. szám alatt elhelyezkedő 36723/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott 45 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiséget haladéktalanul rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat képviselőjének a birtokába adja.

A KO-PI-JÓ Kft. ügyvezetője, Kovács Béla a Bizottsági határozat átvételét követően a határozat módosítását kérte. A megállapított bérleti díjat irreálisan magasnak tartja a jelenlegi bérlemény bérleti díjához képest, ezért az **ajánlata tárgyi helyiség tekintetében bruttó 100.000,- Ft/hó, azaz nettó 78.740,- Ft/hó**. Kéri továbbá az első hónapban a bérleti díj 50 %-kal történő csökkentését, a helyiség tevékenység végzéséhez kapcsolódó átalakítási, felújítási munkálatainak idejére. Az átköltözés és a légtechnikai szerelések időtartamára figyelemmel

kéri, hogy a Budapest VIII. kerület, Baross u. 38. számú helyiség leadásának határideje 2 hónappal kerüljön meghosszabbítására.

A **KO-PI-JÓ Kft.** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, társasági adóbevallási kötelezettségének eleget tett, és végrehajtási eljárás sincs folyamatban.

Nem javasoljuk a bérleti díj csökkentését a **KO-PI-JÓ Kft.** (székhely: 3032 Apc, Bethlen Gábor út 19.; cégjegyzékszám: 10-09-028516; adószám: 14393929-1-10; képviseli: Kovács Béla ügyvezető) által ajánlott **78.740,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegre, és az első hónap bérleti díjának 50 %-os csökkentését, valamint a Budapest VIII. kerület, Baross u. 38. számú helyiség leadási határidejének 2 hónappal történő meghosszabbítását, tekintettel a számított bérleti díj (112.250,-Ft/hó + ÁFA) és az ajánlott bérleti díj (78.740,- Ft/hó + ÁFA) közötti nagy különbségre, figyelemmel arra, hogy a számított bérleti díj fizetése az Önkormányzat számára előnyösebb.

Javasoljuk a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 314/2018. (IV.23.) számú határozatának változatlan tartalommal történő hagyását.

II. A beterjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatban bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a helyiség KO-PI-JÓ Kft. részére történő bérbeadásával kapcsolatos felülvizsgálati kérelem elbírálása.

A határozati javaslat elfogadása a bérleti szerződés megkötése esetén pozitívan, annak elmaradása esetén negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2018. évi bérleti díj bevételeit.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 14. § (2) bekezdése szerint a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérleti díjával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá** a Budapest VIII. kerület, Baross u. 21. szám alatti, 36758/0/A/1 hrsz.-ú, 56 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a KO-PI-JÓ Kft. (székhely: 3032 Apc, Bethlen Gábor út 19.; cégjegyzékszám: 10-09-028516; adószám: 14393929-1-10; képviseli: Kovács Béla ügyvezető) részére szeszmentes vendéglátás (melegkonyhás gyorsétkezdé, szeszesital árusítás nélkül) tevékenység céljára, az általa ajánlott **78.740,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben**, az első hónap bérleti díjának 50 %-os csökkentéséhez, valamint az általa korábban bérelt, jelenleg jogcím nélkül használt Budapest VIII. kerület, Baross u. 38. számú helyiség leadási határidejének 2 hónappal történő meghosszabbításához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. június 27.

- 2.) **fenntartja** a 314/2018. (IV. 23.) számú határozatában foglaltakat, amelynek alapján:
„hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross u. 21. szám alatti, 36758/0/A/1 hrsz.-ú, 56 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a KO-PI-JÓ Kft. (székhely: 3032 Apc, Bethlen Gábor út 19.; cégjegyzékszám: 10-09-028516; adószám: 14393929-1-10; képviseli: Kovács Béla ügyvezető) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, szeszmentes vendéglátás (melegkonyhás gyorsétkezdé, szeszesital árusítás nélkül) tevékenység céljára, 112.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének, valamint az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat közjegyzői okiratba történő foglalásának kötelezettségével. A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy KO-PI-JÓ Kft., mint jogcím nélküli használó az általa használt Budapest VIII. kerület, Baross u. 38. szám alatt elhelyezkedő 36723/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott 45 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiséget haladéktalanul rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat képviselőjének a birtokába adja.”

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. június 27.


3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 314/2018. (IV. 23.) számú határozatban meghatározott feltételeknek megfelelő bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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


Budapest, 2018. június 19.


Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ÉRIKA REFERENS

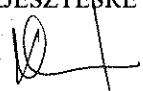
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SZÓOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE