

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

410.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 09-i ülésére

Tárgy: VUK és TÁS Kft. óvadék befizetési kötelezettség bankgaranciával történő kiegyenlítési kérelme a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika Kisfalu Kft referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmény

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Corvin köz 4. szám alatti, 36395/0/A/2 hrsz-ú, utcai, földszinti (88 m²) és pinceszinten (31 m²) lévő, összesen 119 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport.**

Az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiségként szerepel.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 828/2013. (VII. 19.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest VIII., Corvin köz 4. szám alatt elhelyezkedő, 36395/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott üres utcai, földszint és pinceszinti 119 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat érvényes és eredményes volt.

Megállapította, hogy a pályázat nyertese a Vuk és Tás Kft., a második helyezett a FLORIAN TIKU Kft., a harmadik helyezett Markó József egyéni vállalkozó, a negyedik helyezett a Best Prémium Kft.

Hozzájárult a Budapest VIII., Corvin köz 4. szám alatt elhelyezkedő, 36395/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott üres utcai, földszint és pinceszinti 119 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat nyertesével, a Vuk és Tás Kft.-vel a bérleti szerződés megkötéséhez, határozott időre 2028. december 31. napjáig, vendéglátás (szeszessital árusítással) céljára, 751.111,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

A Kisfalu Kft. a fenti bizottsági határozatról írásban értesítette a Vuk és Tás Kft.-t, amelyet a térítvevény tanúsága szerint az ügyvezető 2013. augusztus 05-én átvett. A Vuk és Tás Kft. a bérleti szerződést nem kötötte meg.

Vuk és Tás Kft. 2013. július 29-én kérelmet nyújtott be a helyiségben lévő kazáncseréjének, valamint a kéménybélelés költségeinek bérleti díjba történő beszámításának ügyében a Kisfalu Kft.-hez.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája felvette a kapcsolatot a Vuk és Tás Kft. képviselőjével, az átalakítási munkákra beadott költségvetés felülvizsgálata érdekében, de az Iroda által kért kiviteli terveket a kérelmező többszöri megkeresés alkalmával sem csatolta. Tekintettel

erre az Önkormányzati Házkezelő Iroda nem tudta megadni számunkra a bérbeszámítással kapcsolatos szükséges a szakmai javaslatát.

2013. augusztus 26-án újabb kérelmet nyújtott be Vuk és Tás Kft. a bérleti szerződés megkötésének halasztása, továbbá a teljes óvadék bankgaranciával történő kiegyenlítésének ügyében. A bérleti szerződés megkötésének elhalasztási kérelmének indoka a kazáncsere és kéménybélelés költségeinek bérbeadó által bérbeszámítás útján történő átvállalásának, bérbeadói döntésére való hivatkozás. Álláspontja szerint a költségek bérbeadó által bérbeszámítással történő átvállalásának ismeretében a cég jobban tudná tervezni a helyiség felújítási és egyéb költségeit. A bérleti szerződés megkötésének határidejét Társaságunk a 35/2013. (VI. 20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése alapján meghosszabbította.

II. Indokolás

Az óvadék összegének bankgaranciával történő engedélyezéséhez bérbeadói döntés szükséges.

III. Tényállás

A bérleti szerződés megkötésére mindaddig nem kerülhet sor, amíg az óvadék megfizetése meg nem történik. Az óvadékot a bérlőjelölt bankgaranciával kívánja kiváltani, amihez a Tisztelt Bizottság hozzájárulása szükséges.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 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 Rendelet 14. § (5) bekezdése értelmében az óvadék a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján bankgaranciával, vagy az Önkormányzatra engedményezett értékpapírral kiváltható.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a Vuk és Tás Kft. részére, hogy a befizetendő óvadék (2.861.335,- Ft) összegét bankgarancia útján egyenlíthesse ki, amennyiben azt a határozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül teljesíteni tudja. A bérleti szerződés hosszabbítás határideje 2013. szeptember 16.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az óvadék összegének bankgaranciával történő kiegyenlítése az Önkormányzat számára nem jelent különbséget attól, mintha azt a bérlő készpénzbeli befizetéssel teljesítené azt.

Pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az óvadék bankgaranciával történő kiegyenlítésével kapcsolatos előterjesztést támogatni szíveskedjék.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul a Vuk és Tás Kft. 2.861.335,- Ft összegű óvadék befizetési kötelezettségének bankgarancia útján történő teljesítéséhez, amennyiben a határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 5 munkanapon azt teljesíti és igazolja. Ezen időtartammal a bérleti szerződés kötési határidő meghosszabbodik.
- 2.) amennyiben az 1. pontban foglaltaknak a Vuk és Tás Kft. határidőben nem tesz eleget a határozat érvényét veszti.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. szeptember 16.

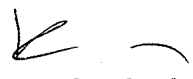
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. szeptember 03.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 SZEPT 03.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 

SOÓS GYÖRGY 

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE