

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

55.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 16-i ülésére

Tárgy: Süci és Fia Kft bérleti díj előírás törlési kérelme a Budapest VIII., Kálvária tér 16. szám alatti helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Dér Lászlóné referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest VIII. kerület, **35435/0/A/31** hrsz-on nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16.** szám alatt található, utcai, földszinti, **30 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiség bérelője a **Süci és Fia Kft.** (székhely: 1086 Budapest Szerdahelyi u. 17.; cégjegyzékszám: 01-09-967955, képviselő: Süllei György ügyvezető) a 2013. április 03-án kelt, határozott idejű, 2018. december 31. napjáig szóló bérleti szerződés szerint. A bérelő a helyiséget raktár céljára használja. A bérleti szerződés megkötéskor 112.015,- Ft óvadékot fizetett.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban raktár besorolású.

A cég képviselője 2013. július 17-én kérelemmel fordult a Kisfalu Kft-hez, amelyben a 2013. áprilisi bérleti díj elengedését kéri, mivel a helyiséget csak 2013. április 16-án tudta birtokba venni. A Tisztelt Bizottság a 741/2013. (VII. 03.) számú határozatában a fenti díj elengedését nem engedélyezte.

A bérelő képviselője Süllei György kéri a fenti határozat felülbírálását. Kérelmét azzal indokolja, hogy a 2013. március 8-i keltű levelünket, amelyben értesítettük arról, hogy a fenti helyiség bérbeadásához hozzájárult a Tisztelt Bizottság, nem vette át és erről telefonon nem értesítettük őt. A bérleti szerződést 2013. április 4-én írta alá, a közjegyzőtől április 8. napjára kapott időpontot. A közjegyzői okirat birtokában kereste fel az Önkormányzati Házkezelő irodát, ahol a helyiség birtokba adására 2013. április 16-án került sor.

A bérletet 2013. március 18-án tértivevényes levélben kiértéskítettük a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 212/2013. (III. 11.) számú határozatáról, amelyben hozzájárult a bérbeadáshoz. A posta 2013. április 05-én „nem kereste” jelzéssel visszaküldte a levelet. A bérelő helyiség bérleti szerződését 2013. április 03-án írta alá személyes egyeztetés alapján, a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalása 2013. április 9-én történt meg, a bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete 2013. április 1. A helyiség birtokba adása az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján 2013. április 16-án történt meg.

Nyilvántartásunk szerint, a fenti helyiség vonatkozásában 2013. augusztus 31-ig lejárt esedékességű tartozása 48.424,- Ft, mely egy havi bérleti és hozzákapcsolódó közüzemi díjnak felel meg.

II. Indokolás

A bérleti díj előírás törléséről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

III. Tényállás

A Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő 35435/0/A/31 hrsz-ú, 30 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlan-vagyonkataszterben nyilvántartott becsült értéke: **6.300.000,- Ft**. A helyiségben végezett kereskedelmi és utcai, földszinti helyiségben végzett raktározási tevékenységhez tartozó bérleti díj 8 %-kal számított bérleti díja: **42.000,- Ft/hó + Áfa**.

Az Önkormányzat által fizetett közös költség (vízóra nélküli): 17.820,- Ft/hó.

Jelenlegi bérleti díj előírás: 29.400,- Ft/hó + Áfa + 2.081,- Ft/hó szemétszállítási díj+ Áfa + 6.648,- Ft/hó víz és csatornadíj + Áfa.

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 (továbbiakban Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a Rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat VII. fejezet 31. pontja értelmében bérleti díj mértékéről, a bérleti díjat érintő kérdésben az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló szervezete dönt.

A határozat 7. pontja alapján a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Képviselő-testület más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. A képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. a.) pontja értelmében, a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 201. § (1) bekezdése értelmében a szerződéssel kikötött szolgáltatásért – ha a szerződésből vagy a körülményekből más nem következik – ellenszolgáltatás jár.

V. Döntés tartalmának indoklása

Nem javasoljuk a fenti bérlőnek a 2013. április 1. és 15. közötti időszakra arányosan a bérleti díj törlését, 14.700,- Ft bérleti díj + Áfa + 1.040,- Ft szemétszállítási díj + Áfa + 3.324,- Ft víz és csatornadíj + Áfa összegben. A bérlő a bérleti szerződést megkötötte, a helyiség birtokbavétele április hónapban megtörtént. Az Önkormányzat bérleti díj előírása jogos. Azért nem javasoljuk a 15 napra az előírás törlését, mert a bérlőt már 2013. március 18-án tértivevényes levélben ki lett értesítve a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 212/2013. (III. 11.) számú határozatáról, amelyben hozzájárult a bérbeadáshoz, de a posta 2013. április 05-én „nem kereste” jelzéssel visszaküldte. Ettől függetlenül a bérlő 2013. április 03-án kötötte meg a bérleti szerződést és 2013. április 09-én közjegyzői okiratba foglaltatta, de a birtokba vétel ügyében csak 2013. április 16-án járt el.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. Amennyiben nem járul hozzá a Tisztelt Bizottság a bérleti + közüzemi díj törléséhez, úgy a bérlőnek rendeznie kell a kérdéses 2013. áprilisi

bérleti díjat + közüzemi díjat, és az így befolyó bérleti díj bevételt jelent Önkormányzat részére.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a bérleti díj törlésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Süci és Fia Kft. által bérbevett Budapest VIII., Kálvária tér 16. szám alatti, 35435/0/A/31 hrsz-ú, 30 m² alapterületű helyiségre, a 2013. április 1. és 15. közötti időszakra arányos bérleti díj + közüzemi díj törléséhez.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

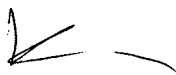
Határidő: 2013. szeptember 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

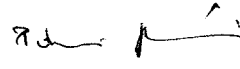
Budapest, 2013. szeptember 5.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: DÉR LÁSZLÓNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

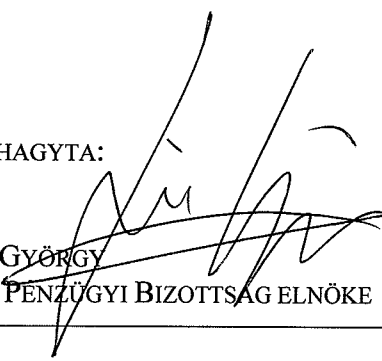
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE