

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

63.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: A Jegestea Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Népszínház u. 49. szám alatti
üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kavasánszki-Knopf Diána referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35101/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u. 49. szám alatti, 59 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a helyiséget 2013. augusztus 22-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség műszaki állapota jó (4) besorolású, felújítása kevés anyagi ráfordítással megoldható. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **Jegestea Kft.** (Cg: 01-09-181921; székhely: 1081 Budapest, Népszínház u. 51.; képviseli: Gere Zsigmond ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez a fenti helyiség élelmiszer kiskereskedelem, zöldség-gyümölcs árusítására (szeszárosítással) céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz. A cég 2013. november 26-án került bejegyzésre.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

II. A betervezés indoka

A helyiség bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amely indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: **16.520,- Ft/hó + Áfa.**

A 35101/0/A/6 hrsz-ú, 59 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **10.136.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt élelmiszer kiskereskedelem, zöldség-gyümölcskereskedés szeszárosítással tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 10 %, azaz a számított havi bérleti díj összege: **84.467,- Ft/hó + Áfa.**

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a **Jegestea Kft.** részére **élelmiszer kiskereskedelem (szeszárosítással) céljára**, határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével, **84.467,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk az üresen álló helyiség **Jegestea Kft.** kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a megelőző bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a jelenleg jó műszaki állapotú helyiség a kihasználatlanság ideje alatt műszakilag folyamatosan romlik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2014. évi bérleti díj bevételeit.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet

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) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

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.

A Rendelet 12. § (1) bekezdés értelmében új bérbeadás esetén a bérleti jogviszony időtartamáról a bérlő kiválasztása során kell dönten. A bérleti szerződés határozott időre és határozatlan időre köthető meg. A (2) bekezdés értelmében a bérbeadás időtartamának meghatározásánál a bérlő igényét is mérlegelni kell.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján a bérleti díjról 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. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. 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 Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú 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 tevékenység figyelembe vételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján az élelmiszer kiskereskedelem és zöldség-gyümölcs árusítása szeszárúsítással tevékenységhez tartozó szorzó 10 %.

A Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával 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., 35101/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u 49.** szám alatt található, **59 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a **Jegestea Kft.** részére, **élelmiszer kiskereskedelem**

(szeszárosítással) céljára, 84.467,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.

- 2.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

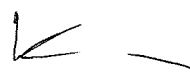
Határidő: 2013. december 23.

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. december 6.

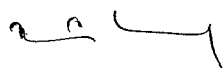
Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

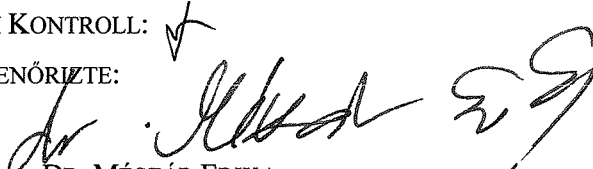
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

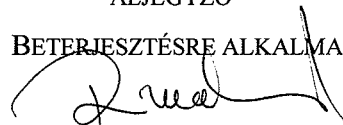
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

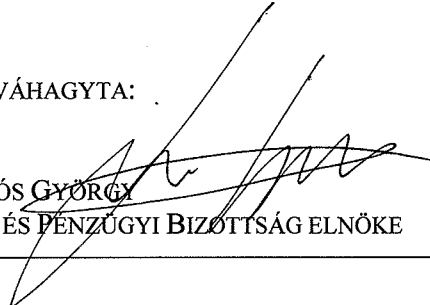
2013 DEC 10.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE