

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A SASSIN Kft. bérleti szerződésnek közjegyzői okiratba foglalásától történő eltekintési kércelme a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 18. szám alatti helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika 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., 35136/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szerdahelyi u. 18. szám alatti, 15 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

A helyiségre a SASSIN Kft. (székhely: 1084 Budapest, József u. 31.; cégjegyzékszám: 01-09-863622; képviseli: Feka Anikó) 2012. szeptember 19-én kötött határozott idejű, 2013. július 31-ig érvényes bérleti szerződést a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 975/2012. (VII. 25.) számú határozata alapján, amely szerint a bérleti szerződés nem hosszabbítható meg az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 29. §-a alapján, hanem a bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelem esetén arról a Bizottság dönt. A Kft. a helyiséget szeszmentes büfé céljára vette bérbe.

A SASSIN Kft. képviselője Feka Anikó kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, hogy a helyiséget a bérleti szerződés lejártá után is bérelni kívánja.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai által 2013. augusztus 06-án végzett bérleményellenőrzés megállapította, hogy a bérlemény rendeltetésének megfelelően, szeszmentes büféként üzemel, továbbá a bérlő ellen a működéssel kapcsolatosan az elmúlt egy éven belül semmilyen panasz nem érkezett.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1156/2013. (X. 21.) számú határozatában hozzájárult a Budapest VIII., 35136/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szerdahelyi u. 18. szám alatti, 15 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel a **SASSIN Kft.** részére, szeszmentes büfé céljára, **9.000,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

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 bérlő.

A fenti bizottsági határozatról a Sassin Kft-t tértivevényes levélben értesítettük, amelyet 2013. november 4-én átvett. A Sassin Kft. levelünk kézhezvételét követően kérelmezte, hogy az újbóli közjegyzői okiratba foglalásától tekintsen el a tulajdonos Önkormányzat, tekintettel arra, hogy már egyszer közjegyzői okiratba foglaltatta a bérleti szerződést.

A helyiség újbóli bérbeadására vonatkozó bérleti szerződést a Sassin Kft. nem kötötte meg.

A kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

II. A betérjesztés indoka

A közjegyzői okirattól történő eltekintéshez való hozzájárulás bérbeadási döntést igényel, amely indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

Jelenlegi nettó használati díj előírás: **8.456,- Ft/hó + Áfa.**

A vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat által fizetett üzemeltetési költség: **6.201,- Ft/hó.**

A Kisfalu Kft. Díjbeszedési Csoportjának nyilvántartása szerint a Sassin Kft-nek 2013. október 31-ig a Budapest VIII., Szerdahelyi u. 18. szám alatti, 35136/0/A/2 hrsz-ú 15 m² alapterületű helyiségre, és a Szerdahelyi u. 18. szám alatti, 35136/0/A/3 hrsz-ú 23 m² alapterületű helyiségre tartozása nem áll fenn.

A 35136/0/A/2 hrsz-ú, 15 m² alapterületű, utcai bejáratú nem lakás célú helyiségnek a GRIFTON Property Kft. által 2012. április 26-án készített, Gódor László Ingatlanforgalmi Szakértő által 2013. június 24-én aktualizált Ingatlanforgalmi-szakvélemény szerinti forgalmi értéke: **1.800.000,- Ft.** A helyiségben végezni kívánt szeszmentes vendéglátás tevékenységhez tartozó bérleti díj 6 %-a, azaz **9.000,- Ft/hó + Áfa.**

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Nem javasoljuk a **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 18.** szám alatti, 35136/0/A/2 hrsz-ú 15 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség vonatkozásában a SASSIN Kft. részére a közjegyzői okirat elkészíttetésétől való eltekintést, tekintettel arra, hogy a helyiség újbóli bérbeadásáról szól a bizottsági döntés, nem pedig a meglévő szerződés hosszabbításáról.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A közjegyzői okirat elkészítése véleményünk szerint nem okoz olyan pénzügyi kiadást a SASSIN Kft. számára, amely indokolná a közjegyzői okirattól történő eltekintés engedélyezését, illetve új bérbeadásról lévén szó, az esetleges felmondást és a helyiség kiürítését megkönnyíti az Önkormányzat részére a közjegyzői okirat megléte.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása sem a 2013. évre tervezett, sem a 2014. évi bérleti díj bevételt nem érinti.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A bérbeadási jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Rendelet 17. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására kötelezett, amelyről a Bizottság a 17. § (5) bekezdés c) pontja értelmében eltekinthet.

Továbbá a Rendelet 18. § (1) A bérlő számára a szerződés megkötésére a bérbeadási döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapot, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére további 5 munkanapot magában foglaló határidőt kell szabni, amelyet a kijelölt bérlővel közölni kell.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a közjegyzői okirattól való eltekintés tekintetében döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) *nem tekint el* a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 18. szám alatti 35136/0/A/2 hrsz-ú, 15 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség tekintetében a SASSIN Kft. részére a bérleti szerződés megkötésének feltételeként előírt közjegyzői okiratba foglalástól.
- 2.) *fenntartja* a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1156/2013. (X. 21.) számú határozatában foglaltakat azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdésében foglalt bérleti szerződés megkötésére vonatkozó határidőket jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől kell számítani.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

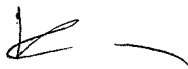
Határidő: 2013. december 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

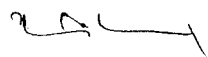
Budapest, 2013. december 6.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

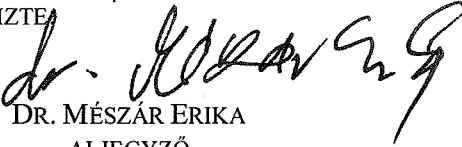
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

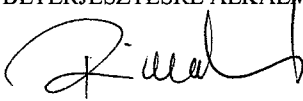
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

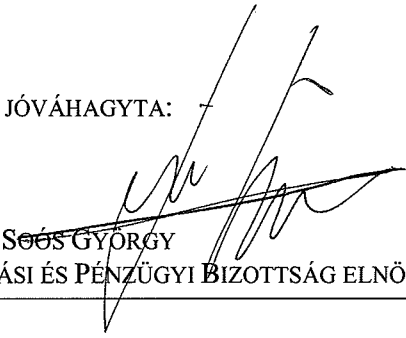
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2013 DEC 10

JÓVÁHAGYTA:


Seősz GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE