

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

47 .....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. január 13-i ülésére

**Tárgy:** ..... és ..... kiskorú tulajdonosok kérelme a  
Budapest VIII. József krt. 58. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú  
helyiség falára szerelendő klímaberendezés engedélyezésére

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., 35637/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József krt. 58. szám alatti, 92 m<sup>2</sup>** alapterületű, udvari bejáratú, pinceszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban óvóhely besorolású.

Az önkormányzati tulajdonú pincehelyiség felett helyezkedik el a 35637/0/A/3 hrsz-ú üzlet.

Galambos Istvánné közös képviselő a 35637/0/A/3 hrsz-ú üzlet kiskorú tulajdonosait ( ..... ) képviselő ..... meghatalmazottjaként kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, hogy az önkormányzati tulajdonú, 92 m<sup>2</sup> alapterületű pincehelyiségnek a 3. albetét számú üzlet alatti belső falára az üzlet klímaberendezésének kültéri egységét elhelyezhessék.

A klímaberendezés kültéri egységének elhelyezése kb 1 m<sup>2</sup> alapterületet foglalna el a pince falából, és a beltéri egysége a felette lévő 35637/0/A/3 hrsz-ú üzletet hűtené/fűtené. A pincehelyiség (óvóhely) 2001. óta üres.

..... és felesége büntetőjogi felelősségének tudatában nyilatkozott, hogy házasok, a házasságuk jelenleg is fennáll, és a kiskorú gyermekek törvényes felügyeletét együtt látják el. .... a klímaberendezés felszerelése kapcsán megállapított bérleti díj megfizetésére készfizető kezességet vállal.

Bérleti díj ajánlatuk: 4.000,- Ft/hó + Áfa.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda műszaki ügyintézőjétől kapott vélemény szerint a készülék elhelyezése műszakilag megoldható, a pincehelyiség utcai főfalának belső oldalára szerelve, a kérelmező által kitisztított gravitációs szellőző mellé. A készülék kis terjedelme miatt a helyiség funkcióját nem akadályozza, esztétikailag nem zavaró. Szükség esetén azonnal megszüntethető.

### II. A beterjesztés indoka

A helyiség egy részének bérbeadásához, valamint az önkormányzati tulajdon falára elhelyezendő klímaberendezés kültéri egységének felszereléséhez bérbeadási döntés szükséges, amely indokolja a jelen előterjesztést

### III. Tényállási adatok

A határozat 8. d) pontja szerint a falraszerelt kirakat, reklámtábla, neon reklám bérleti díja nettó 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó (min. 1 m<sup>2</sup>), ami jelen esetben útmutatóként szolgálhat a megajánlott bérleti díj értékelése szempontjából.

### IV. A döntés tartalmának ismertetése

**Javasoljuk** a fenti címen lévő önkormányzati tulajdonú pinceszinti helyiség utca fronti belső falára kb. 1 m<sup>2</sup> alapterületre elhelyezendő klímaberendezés kültéri egység elhelyezésének engedélyezését és **kiskorú tulajdonosok** (képviselőjében eljáró ) részére határozatlan időre, 15 napos felmondási idő kikötésével, a kérelmezők által ajánlott **4.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj**on, azzal a feltétellel, hogy

- 1.) a klímaberendezéshez szükséges elektromos ellátását, valamint a lecsapódó víz elvezetését a kérelmezők tulajdonában álló ingatlan vezetékhálózatuk terhére, és a kérelmezők költségére kell elkészíteni, valamint
- 2.) amennyiben a helyiségre bérbevételi kérelem érkezik, illetve a jelen szerződés megszűnése esetén a helyiség eredeti állapotának visszaállítási költsége a leendő bérlőt terheli.

Javasoljuk a jogviszony határozatlan időre történő engedélyezését 15 napos felmondási idő kikötésével, tekintettel arra, hogy ha a helyiség teljes területére érkezik bérbevételi kérelem, a jogviszony 15 napos felmondással megszüntethető, és így a bérbeadásnak nincs akadálya.

Javasoljuk készfizető kezességvállalását a bérleti szerződésbe foglalni.

A bérleti szerződés megkötésére vonatkozó szabályok kialakítása érdekében az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet alkalmazását javasoljuk.

### V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fentebb részletezett kérelem engedélyezését a kérelmező részére az általa megajánlott bérleti díjon, mert a helyiségre befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzatot terhelő közös költség összegének egy részét. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzatnak, kiadásként havonta továbbra is a teljes területre megállapított közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja a 2014. évi bérleti díj bevétel teljesülését.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel

### VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) ab) pontja alapján 100 MFt forgalmi értéket el nem érő vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

Az 1959. évi IV. tv. Ptk. XXXVII. Fejezet 423. § szerint, bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles a dolgot időlegesen a bérlő használatába adni, a bérlő bért fizetni.

Ptk.431. § (1) bekezdése szerint, a határozatlan időre kötött bérletet tizenöt napra fel lehet mondani

A rendelet 7. § (2) bekezdése szerint, ha az (1) bckezdést nem kell alkalmazni, a bérleményt versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni.

A rendelet 10. § (1) bekezdése szerint, új bérbeadás esetén a bérleményben végezhető tevékenység meghatározásáról a bérlő kiválasztása során kell dönten.

A rendelet 11. § (1) b) bontja alapján a bérleti szerződés megköthető határozatlan időre. A (2) szerint a bérbeadás időtartamának meghatározásánál a bérlő igényét is mérlegelni kell.

A rendelet 13. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a bérlemény bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól eltérhet, amennyiben a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a bérleti szerződés megkötése előtt a bérlőnek, három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell fizetnie.

A rendelet 15. § (4) alapján a bérleti szerződést nem szükséges közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal kiegészíteni:

a) Ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,-Ft-ot,

b) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi döntése alapján.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. d) pontja szerint a falraszerelt kirakat, reklámtábla, neon reklám: nettó 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó (min. 1 m<sup>2</sup>)

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., 35637/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József krt. 58. szám** alatt található, 92 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari pinceszinti nem lakás célú helyiség utca fronti belső falának 1 m<sup>2</sup>-es részén elhelyezendő **klímaberendezés kültéri egység felszereléséhez** határozatlan időre, 15 napos felmondási idő kikötésével, és **kiskorú tulajdonosok** (képviseletében eljáró ..... ) részére, **4.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben
- 2.) A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy ..... a kiskorúak törvényes képviselője készfizető kezességet vállal a megállapított bérleti díj megfizetésére.
- 3.) A helyiség bérbevétele, valamint a bérlővel kötött szerződés megszűnése esetén a helyiség eredeti állapotának visszaállítási költsége a bérlőt terheli. A klímaberendezéshez szükséges elektromos ellátását, valamint a lecsapódó víz elvezetését a kérelmezők

tulajdonában álló ingatlan vezetérendszerének terhére, és a kérelmezők költségére kell elkészíteni.

- 4.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalják a leendő bérlők.
- 5.) eltekint a közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat elkészítésétől a bérleti díj mértékére tekintettel.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

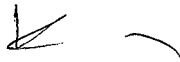
Határidő: 2014. január 20.

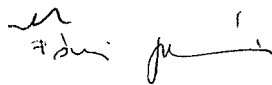



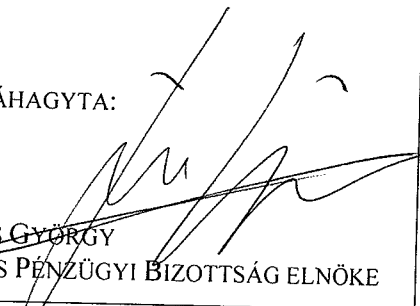
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2013. december 31.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT.
LEÍRTA:	KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	2014 JAN 07
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 RIMÁN EDINA JEGYZŐ	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE