

Előterjesztő: Kisfalu Kft

51  
.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. február 3-i ülésére

**Tárgy: Fényes Zoltánné egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Népszínház u. 34. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató  
Készítette: Kavasánszki-Knopf Diána Kisfalu Kft. referens  
A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni  
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

### I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 34772/0/A/33** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest VIII., Népszínház u. 34.** szám alatti, **21 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség. A helyiség a tulajdoni lapon üzlet besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2013. augusztus 29-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.

**Fényes Zoltánné egyéni vállalkozó** (nyilvántartási száma: 35304292; adószáma:66478931142; székhely: 1086 Budapest, Dobozi u. 49-53.; fő tevékenysége: kéz- és lábápolás, műkörömépítés) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség kéz- és lábápolás, műkörömépítés, fodrászat céljára történő bérbevétele kapcsán.

A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

### II. A betérjesztés indoka

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

### III. Tényállási adatok

A vízőrás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **3.927,- Ft/hó.**

A 34772/0/A/33 hrsz-ú, 21 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **3.774.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt lakossági kisipari szolgáltatás (fodrászat, kozmetika, műkörömépítés) tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 6 %, azaz a számított bérleti díj összege: **18.870,- Ft/hó + Áfa.**

### IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását Fényes Zoltánné egyéni vállalkozó részére kéz- és lábápolás, műkörömépítés, fodrászat céljára, határozott időre, 2019. december 31-ig **18.870,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.

### V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési kiadását, és plusz bevétele is származna, továbbá a bérlő a helyiséget rendben tartja.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli és a helyiség állaga romlik.

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

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

## VI. Jogsabályi 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 14. § (1) bekezdése alapján 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 Kt. határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testület 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 figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján kisipari szolgáltatás (fodrászat, kozmetika, műkörömépítés) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

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 nyilatkozat 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., 34772/0/A/33 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u 34.** szám alatt található, **21 m<sup>2</sup>** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre, 2019. december 31-ig **Fényes Zoltánné egyéni vállalkozó** részére, kéz- és lábápolás, műkörömépítés, fodrászat céljára, **18.870,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.
- 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: 2014. február 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. január 23.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

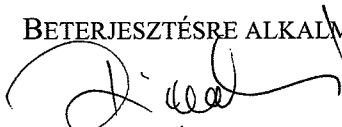
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

2014. JAN 28.

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE