

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

45
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: HARUN HUNGARY Kft. bérló határidő módosítására vonatkozó kérelme a Budapest VIII. kerület, Baross u. 129. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: megállapodás

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmény

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1136/2013. (X. 14.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a 35923/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., Baross u. 129. szám** alatt található, 162 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti és az abból megközelíthető pinceszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához határozott időre, 2018. december 31. napjáig a **HARUN HUNGARY Kft.** részére, iroda tevékenység céljára. A bérleti díj mértéke a bérleti díj fizetési kötelezettség keltétől számított 27 hónapon keresztül a **mindenkori közös költségnek megfelelő** (a határozat meghozatalának időpontjában 28.000,- Ft/hó) **összegű Áfa-val növelt bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** azzal, hogy a bérlőnek vállalnia kell a helyiség – birtokbavételtől számított 3 hónapon belüli – saját költségen történő teljes felújítását, valamint az önálló vízhálózat kialakítását. A bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a helyiség felújításának költségeit a bérbeadón semmilyen jogcímen nem követelheti. A 28. hónaptól a bérleti díj 134.667,- Ft/hó + Áfa éves inflációval emelt összegével megegyező.

Amennyiben a bérlő az 1. a.) pont szerinti helyiség felújítását nem végzi el a birtokbavételtől számított 3 hónapon belül, úgy a bérleti díj, a bérleti szerződés megkötésének napjáig 134.667,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegre módosul.

Amennyiben a bérlő nem vállalja az 1.) pontban foglalt helyiség saját költségen történő felújítását, úgy a bérleti díj 134.667,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegre módosul.

A fenti határozat alapján a HARUN HUNGARY Kft. 2013. október 28-án megkötötte a bérleti szerződést és a felújításra vonatkozó megállapodást is. A helyiséget birtokba vette.

HARUN HUNGARY Kft. (székhely: 1214 Budapest, Szent László u. 13.; cégjegyzékszám: 01-09-171936; képviselő: Abiad Muhannad Abdulkader) a megállapodásban foglalt, a felújításra vonatkozó 3 hónapos határidő letelte előtt kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, amelyben kérte a felújítási határidő módosítását 2014. május 31-re. Kérését azzal indokolja, hogy a felújításokat határidőn belül nem tudták elvégezni, tekintettel arra, hogy a december hónap az ünnepek miatt kiesett, továbbá a helyiség nem rendelkezik semmilyen fűtési

lehetőséggel, így a kőműves munkákat nem lehetett elkezdni, mivel a hideg időjárás miatt a vakolat nem szárad ki.

II. Beterjesztés indokolása

A megállapodás módosításához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

Jelenlegi nettó bérleti díj előírás: 28.000,- Ft/hó + Áfa.

A vízórási helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **28.000,- Ft/hó.**

A Kisfalu Kft. Díjbeszedési Csoportjának nyilvántartása szerint a bérlőnek 2014. január 31. napjáig bérleti díj hátraléka nincs.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiségre vonatkozó 1136/2013. (X. 14.) számú határozat 2. pontjában, valamint a 2013. október 28-án kelt megállapodás 3. pontjában foglalt határidő módosítását 2014. május 31. napjára, a megállapodás többi részének változatlanul hagyása mellett.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a megállapodás módosítását, mivel az önkormányzati helyiségben bérbeadó helyett elvégzett értéknövelő beruházások és a saját tevékenységéhez kapcsolódó munkák is a helyiség értékét növelik és egy esetleges bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő egy felújított és karbantartott helyiséget ad vissza.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja a 2014. évre tervezett bérleti díj bevételi előirányzat teljesülését.

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

A Tisztelt Bizottság hatásköre a Rendelet 23. § (1) bekezdésén, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi beállók, egyéb dologbérletek díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 31. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) módosítja a 1136/2013. (X. 14.) számú határozatának 2. pontjában foglaltakat az alábbiak szerint:
amennyiben a bérlő az 1. a.) pont szerinti helyiség felújítását nem végzi el 2014. május 31-ig, úgy a bérleti díj, a bérleti szerződés megkötésének napjáig 134.667,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegre módosul.
- 2.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a 2013. október 28-án létrejött megállapodás 3. pontját a jelen határozatban foglaltak szerint módosítsa, a megállapodás további részeinek változatlanul hagyása mellett.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. március 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

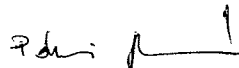
Budapest, 2014. február 21.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS

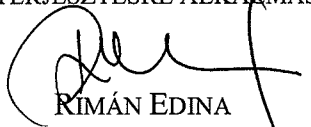
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

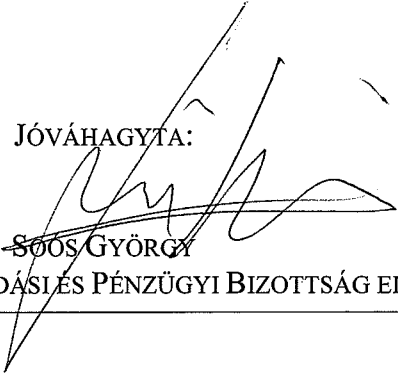
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ 2014 FEBR 25.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SZÓOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Megállapodás

amely egyrészről

a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószám: 15508009-2-42 a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft (székhely: 1083 Budapest, Losonci u. 2, cégjegyzékszám: 01-09-265463, adószám: 10857119-2-24; képviseli: Nováczki Eleonóra divízióvezető és Markó Tímea irodavezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

HARUN HUNGARY Kft. (székhely: 1214 Budapest, Szent László u. 13.; cégjegyzékszám: 01-09-171936; adószám: 24320821-2-43; képviseli: Abiad Muhannad Abdulkader ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy köztük 2013. október 28-án megállapodás jött létre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII., Baross u. 129. szám alatti, 35923/0/A/1 hrsz-ú, 162 m² alapterületű helyiség bérlő által történő felújítására.

2.

Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott megállapodás 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:
A 2. pontban foglaltakra tekintettel a Bérlő vállalja, hogy a bérleményt a bérleti jogviszony kezdetét követő 2014. május 31-ig saját költségén felújítja, valamint az önálló vízhálózatot kialakítja a tevékenységéhez használhatóvá teszi, és a felújítás megtörténtéről a Bérbeadót tájékoztatja. A felújítás akkor tekinthető megfelelőnek, ha azt a Bérbeadó elfogadja.

3.

A 2013. október 28-án kelt megállapodás jelen módosításban nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

4.

A jelen megállapodás a bérleti szerződés mellékletét képezi.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a bérleti szerződésben foglaltak az irányadók.

Kelt: Budapest, 2014.

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviseletében eljáró **KISFALU Kft.**
Nováczki Eleonóra **Markó Tímea**
divízióvezető irodavezető

.....
HARUN HUNGARY Kft.
Abiad Muhannad Abdulkader
ügyvezető
bérlő