

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

54
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. március 24-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII., Bezerédi u. 6. szám alatti lakóingatlan udvarán
elhelyezkedő gépkocsi-beálló bérleti díjának elengedésre**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra divízióvezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A Budapest VIII., Bezerédi u. 6. szám alatti, 34653 hrsz-ú lakóépület udvarát az Önkormányzat egyéni gépkocsi-beállóként hasznosítja. Az udvaron 20 db gépkocsi-beálló található, amelyből 4 db gépkocsi-beállóra van érvényes bérleti szerződés. A 2006. július 28-án kelt és 2011. szeptember 16-án módosított, határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel bérelt egy darab gépkocsi-beálló helyet. A bérleti jogviszony bérleti díj nem fizetés miatt 2013. augusztus 31. napjára felmondásra került. A bérlő a beálló-helyet leadta, az ingatlant gépjárművével elhagyta.

Az ingatlanon 2013. évben október hónapban két alkalommal is volt ellenőrzés, és a gépjármű valóban nem állt az udvaron.

Elismerte hátralékát, de kérte, hogy a 2011. szeptember és október hónapokban lezajlott vízvezetékrendszer felújítás időtartamára, amely időtartam alatt a gépkocsi-beállót nem lehetett használni, az Önkormányzat törölje a bérleti díj fizetési kötelezettséget.

II. Beterjesztés indokolása

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés meghozatala a Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. Tényállási adatok

A volt bérlő 2014. március 12-én fennálló tartozása bruttó 57.713,- Ft (7 havi) bérleti díj és 3.109,- Ft késedelmi kamat. A tartozást csökkenti a bérlő által a bérleti szerződés megkötésekor befizetett 22.094,- Ft óvadék, így a fennálló tényleges követelés összege bruttó 35.619,- Ft bérleti díj + 3.109,- Ft késedelmi kamat.

A 2011. szeptember és október hónapra esedékes bérleti díj előírás összege bruttó 14.498,- Ft.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a bérleti díj előírás törlését a volt bérlő részére 2011. szeptember és október hónapra az Önkormányzat megbízásából és érdekében a Budapest VIII., Bezerédi u. 6. szám alatti épületen elvégzett vízvezetékrendszer felújítási munkálatok miatt, mivel a gépkocsi-beállót ezen időszak alatt nem tudta használni a volt bérlő. A beálló használata miatt a bérlőt terhelő rezsi, illetve üzemeltetési költség fizetési kötelezettség nem keletkezett. A fennálló

rendeletek alapján olyan szolgáltatásért nem lehet díjat szedni, amely igénybevételére nem volt lehetőség.

Az Önkormányzat rendelkezései szerint a bérleti jogviszony szüneteltetésének időtartama alatt fizetendő díj mértékének megállapításáról a Tisztelt Bizottság dönt, ezért a bérleti díj előírást a Kisfalu Kft. hibás teljesítés miatt önállóan törölni nem tudja.

Amennyiben a fennmaradó rész megfizetését a volt bérlő önként nem teljesíti, úgy azt behajtási eljárás keretében kíséreljük meg beszedni.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A bérleti díj előírás törlésével kapcsolatos döntés meghozatala fedezetet nem igényel.

A felújítási munkálatok miatt az Önkormányzat bruttó 14.498,- Ft bérleti díj kieséssel számolhat, mivel az akkor bérleti jogviszonnyal rendelkező további bérlők nem kérték a 2011. szeptember és október havi bérleti díjak előírásának törlését.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az előterjesztés tárgyában a Bizottság jogosult dönteni.

A Rendelet 36. § alapján amennyiben a bérlemény használata az Önkormányzat érdekében megvalósuló építési kivitelezési munkálatok miatt lehetetlenné válik, a felek a munkálatok idejére szüneteltetik a bérleti jogviszonyt, amelynek időtartamára bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettsége alól a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntésében meghatározott mértékig mentesül. A mentesség a bérleti díj fizetési kötelezettség a bérleti díj 100 %-ig meghatározható, a felújítás mértékének és időtartamának függvényében.

A 2014. március 14-ig hatályos Ptk. 424. § (1) bekezdése szerint a bérbeadó – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlőt az elállás helyett az azonnali hatályú felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 50. § (1) bekezdése alapján, „Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. hatálybalépésekor fennálló kötelekkel kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra – ideértve az e tények, illetve jognyilatkozatok által keletkeztetett újabb kötelek is – a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.”

A 2014. március 15-től hatályos Ptk. 6:332. § (1) bekezdés szerint a bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlőt az elállás helyett a felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Bezerédi u. 6. szám alatti, 34653 hrsz-ú lakóépület udvarán által bérelt egyéni gépkocsi-beálló bérleti díj előírását 2011. szeptember és október hónapra, 14.498,- Ft összegben hibás teljesítés címén törli, tekintettel arra, hogy a gépkocsi-beálló ezen időszakban az épületen végzett vízvezetékrendszer felújítási munkálatok miatt nem volt használható.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója


Határidő: 2014. március 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

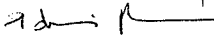
Budapest, 2014. március 14.


Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: NOVÁ CZKI ELEONÓRA DIVÍZIOVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

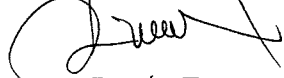


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2014 MÁRC 18.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYVA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE