

Előterjesztő: Kisfalu Kft

7.1. ....sz. napirend

### TÁJÉKOZTATÓ

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. augusztus 22-i ülésére

**Tárgy: Tájékoztató a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség ügyében**

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

#### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

A Tisztelt Bizottság 2014. augusztus 11-i ülésén tárgyalta az Önkormányzat tulajdonát képező a **Budapest VIII., Baross u. 112.** szám alatti, **35491/0/A/36** hrsz-ú, **208 m<sup>2</sup>** alapterületű utcai bejáratú földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadására vonatkozó előterjesztést. Az előterjesztés tárgyalása során kérdéseket tettek fel a bérbeadási előzményekre, valamint a leszerelt berendezésekre vonatkozóan. A feltett kérdésekre az alábbi tájékoztatást adom.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.

A fenti címen lévő helyiséget az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. az 1990 évi LXXIV. törvény alapján (előző bérlő: Fővárosi Patyolat Vállalat) privatizálta, és azt az 1997. november 04-én megtartott árverésen a LEX Service Kft. nyerte meg.

A Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Lakásügyi Iroda Helyiséggazdálkodási Csoportjának VI-698/98 ügyiratszámú nyilatkozatában hozzájárult, hogy a fenti címen lévő helyiségre a LEX Service Kft. (jogutód) bérleti szerződést kössön a Qualiti Bt. bérlőtárssal.

A fenti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 1998. augusztus 13-án megkötésre került a LEX Service Kft-vel és a Qualiti Bt-vel. A bérleti szerződéskötéskor óvadék fizetési kötelezettség nem került megállapításra.

A helyiség 1998. február 24-én birtokba adásra került a LEX Service Kft. részére. A birtokbaadási jegyzőkönyvben a helyiség állapotával kapcsolatban az alábbiak kerültek rögzítésre:

- meleg padló (parketta, hajó-, és szőnyeg padló, PVC) nincs,
- hideg padló állapota jó,
- falak állapota, a vakolat, és a festés elavult, javítandó, festés szükséges,
- a külső nyílászárók cserélendők,
- a belső nyílászárók jók,
- elektromos vezetékek állapota felülvizsgálandó, a fogyasztásmérő üzemképtelen,
- víz-, csatorna-, gáz-, és meleg víz nincs kiépítve.

A bérlő a helyiséget a birtokba adási jegyzőkönyvben rögzített műszaki állapotban átvette, és vállalta, hogy építési engedély alapján, azt saját költségén felújítja.

A bérlő a helyiséget saját költségén felújította, berendezési tárgyakkal ellátta, a munkálatok költségének megtérítésére bérbeszámítás útján sem került sor. A bérlő által leszerelt berendezési tárgyak a bérlő tulajdonát képezték. A bérleti szerződés szerint a bérlő az általa saját költségén beépített, a helyiség állagsérelme nélkül eltávolítható berendezési tárgyak leszerelésére jogosult volt.

A LEX Service Kft-vel a Kisfalu Kft. 2010. május 31-én részletfizetési megállapodást kötött. A megállapodásban rögzítésre került, hogy a bérlőnek 2010. május 3-ig 2.557.100,- Ft bérleti és egyéb díj,

valamint 172.281,- Ft késedelmi kamat tartozása van. A bérlő a részletfizetésben foglalt kötelezettségeit nem teljesítette, ezért a Kisfalu Kft. írásban tájékoztatta a Lex Service Kft-t, hogy a díjtartozása egy összegben kell kiegyenlítenie.

A bérleti szerződést a részletfizetési megállapodás nem teljesítése miatt a Kisfalu Kft. 2011. január 31. napjára felmondta, és felszólította a Lex Service Kft-t a helyiség kiürítésére és átadására.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság 2013. május 14-én kelt, 16.G.303.112/2011/21 számon ítéletet hozott és kötelezte a Lex Service Kft-t a fenti helyiség kiürítésére, és a Kisfalu Kft. jogi képviselője által beadott pénzkövetelés megfizetésére (bérleti-, használati díj, késedelmi kamat, ügyvédi költség, perköltség, kereseti illeték).

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2014. március 17-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint felújításra szorul, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Tájékoztatásom szíves tudomásulvételét előre is köszönöm.

Budapest, 2014. augusztus 11.

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 AUG 14.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE