

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.21.  
.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. november 17-i ülésére

**Tárgy: HŐSÖK VAGYUNK '66 Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 22-24. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

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!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35081/0/A/56** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Nagy Fuvaros u. 22-24.** szám alatti, **24 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2014. május 27-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség megfelelő állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **HŐSÖK VAGYUNK '66 Kft.** (székhely: 1204 Budapest, Szerdahelyi u. 2. 8.; cégjegyzékszám: 01-09-984402; adószám: 23920480-2-43; ügyvezető: Balogh Béla) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez a fenti helyiség szépségszalón (manikűr, pedikűr, műköröm, szolárium és fodrászat) tevékenység céljára történő bérbevétele ügyében. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz. A kérelemhez a szükséges iratok becsatolásra kerültek.

A kérelmező a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A vizórási helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: 4.464,- Ft/hó.

A Grifon Property Kft. 2014. július 14-i értékbecslése szerint, az utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: 3.800.000,- Ft. A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, az utcai földszinti helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó (lakossági kisipari szolgáltatás) 6 %-os szorzóval számított nettó bérleti díj 19.000,- Ft/hó.

Az Opten Cégtár tanúsága szerint a HŐSÖK VAGYUNK '66 Kft. ellen végrehajtás-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, 2013. évi társasági adóbevallási kötelezettségének eleget tett.

**Javasoljuk** a fenti címen lévő helyiség bérbeadását az HŐSÖK VAGYUNK '66 Kft. részére szépségszalón (manikűr, pedikűr, műköröm, szolárium és fodrászat) tevékenység céljára, határozott időre 2019. december 31. napjáig, számított bérleti díjon, azaz 19.000,- Ft/hó + Áfa bérleti-, + közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegén.

#### II. Beterjesztés indokolása

**ÉRKEZETT**

A nem lakás célú helyiség bérbeadáshoz bérbeadó döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A mielőbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költségét és plusz bevétel is keletkezik, továbbá a bérlő a helyiséget a bérbeadás időtartama alatt karbantartja, annak állaga nem romlik tovább. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli, és a helyiség állaga romlik.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

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

### IV. 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) bekezdése szerint a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadó 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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati 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 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A 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 az utcai földszinti helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó (lakossági kisipari szolgáltatás) 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 nyilatkozatot 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., 35081/0/A/56 helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Nagy Fuvaros u. 22-24. szám** alatt található, 24 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti helyiség bérbeadásához határozott időre, 2019. december 31. napjáig a

**HŐSÖK VAGYUNK '66 Kft.** részére szépségszalón (manikűr, pedikűr, műköröm, szolárium és fodrászat) tevékenység céljára, 19.000,- Ft/hó + Áfa bérleti-, közüzemi- és különszolgáltatási 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. november 24.

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. november 04.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

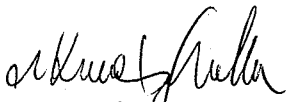
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ÉRIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. KOVÁCS GABRIELLA  
ALJEGYZŐ

2014 NOV 11.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE