

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

53

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. október 26-i ülésére

Tárgy: Hódl István Csaba egyéni vállalkozó bérleti jogviszony folytatása, valamint bérbeszámítási megállapodás módosítás iránti kérelme a Budapest VIII. kerület, Kun u. 11. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség tekintetében

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános 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 képező Budapest VIII. kerület, 34746/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Kun u. 11. szám alatti 46 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás célú helyiség bérlője volt Hódl István Csabáné egyéni vállalkozó a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1041/2012. (VIII. 29.) számú határozata alapján 2012. szeptember 12-én kelt, 2017. december 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződés alapján. A volt bérlő a helyiséget szépségszalon (fodrászat, kozmetika) céljára használta. A bérleti szerződés megkötése előtt a volt bérlő 127.420,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 1162/2013. (X. 21.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul Hódl István Csabáné egyéni vállalkozóval történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez, és a bérbeadó kötelezettségei közé tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításhoz bruttó 1.165.405,- Ft (917.642,- Ft + 247.763,- Ft Áfa) összegben.

A bérbeszámítási megállapodás 2013. november 08-án aláírásra került.

A Házkezelő Iroda 2014. január 17-i tájékoztatása szerint a volt bérlő a helyiség felújítását maradéktalanul elvégezte.

Hódl István Csabáné 2015. június 29-én elhalálozott, így bérleti szerződése megszűnt. A helyiséget jelenleg Hódl István Csaba tartja birtokában.

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 10.922,- Ft/hó.

A jelenlegi használati díj előírás: 35.349,- Ft/hó + Áfa. Figyelembe véve a bérbeszámítási megállapodásban foglaltakat a folyószámlán 16.507,- Ft/hó + Áfa összeg kerül előírásra.

A fenti helyiségre 2015. szeptember 30. napjáig használati díjhátralék nincs.

Hódl István Csaba egyéni vállalkozó (székhely: 1089 Budapest, Kun u. 11.; nyilvántartási szám: 44487139; adószám: 67238398142) kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, hogy felesége elhalálzására tekintettel ő szeretné a továbbiakban bérelni a helyiséget változatlan feltételekkel. Egyéni vállalkozását 2015. szeptember 05-én kezdte meg. Ezen felül kéri a néhai Hódl István Csabáné egyéni vállalkozóval kötött bérbeszámítási megállapodás nevére történő módosítását is, tekintettel a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó kérelmére.

Javasoljuk a fenti helyiség tekintetében a bérleti jogviszony folytatásának engedélyezését és Hódl István Csaba egyéni vállalkozóval a bérleti szerződés megkötését, határozott időre 2017. december 31. napjáig, a jelenlegi használati díj, azaz 35.349,- Ft/hó + Áfa+ közüzemi- és költszolgáltatási díjak

összege. A bérlő révén biztosított lenne a folyamatos tevékenység végzése a helyiségben és így a folyamatos bérleti díj fizetés is. A tárgyi helyiség bérleti díja mindig határidőben és rendszeresen került megfizetésre.

Javasoljuk a 2013. november 08-i bérbeszámítási megállapodás módosítását a szerződő felek tekintetében Hódl István Csaba egyéni vállalkozóra, a megállapodás egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

II. A betérjesztés indoka

Az új bérleti szerződés megkötése, és a bérbeszámítási megállapodás módosítása bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A folyamatos bérleti díj bevétel az Önkormányzat számára előnyös, a helyiséget a bérlő továbbra is bérlő és karbantartja.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételét.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – 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 40. § (1) bekezdése értelmében az egyéni vállalkozó bérlő halála esetén a bérleti jogot csak az egyéni vállalkozó özvegye, özvegy hiányában vagy annak egyetértésével örökösé jogosult folytatni, feltéve, hogy az egyéni vállalkozói tevékenység folytatását az egyéni vállalkozóról szóló törvény rendelkezései szerint bejelentette.

A Rendelet 17. § (7) bekezdése értelmében a bérleti jogviszony folytatása esetén a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére nyilatkozatot ad, amely alapján a korábbi bérlő helyébe az új bérlő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt egyes kedvezmények nem illetnek meg. Nem elegendő a nyilatkozat kiadása, az új bérlővel a bérleti jogviszony az új bérleti szerződés megkötését követően az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírásával jön létre, amennyiben a bérlőnek a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennie.

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 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. kerület, 34746/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Kun u. 11. szám alatt található, utcai bejáratú földszinti, 46 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség tekintetében a bérleti jogviszony folytatásához és a bérleti szerződés megkötéséhez Hódl István Csaba egyéni vállalkozóval, határozott időre, 2017. december 31. napjáig, 35.349,- Ft/hó + Áfa+ közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegben.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. október 26.

- 2.) **hozzájárul** a 2013. november 08-án kelt, a helyiség felújítására vonatkozó bérbeszámítási megállapodás módosításához a felek tekintetében, Hódl István Csaba egyéni vállalkozóra, a megállapodásban foglalt egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett, amennyiben Hódl István Csaba egyéni vállalkozó a bérleti szerződést megkötötte.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. október 26.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontjában foglaltak szerint a bérleti szerződés megkötésére, amelynek 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 bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. november 30.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás módosítás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. november 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. október 19.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

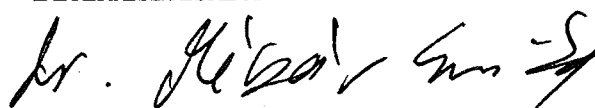
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2015 OKT 20.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLÉTEBEN

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE