

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

49. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. december 7-i ülésére

Tárgy: A PIZZA ZÓNA Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII., Rákóczi út 69. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 69. szám alatti, 34611/0/A/88 hrsz.-ú, utcai bejárattal, földszinti 57 m² alapterületű (galériázott) nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.**

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a fenti helyiséget 2015. július 30-án vette birtokba, a helyiség közepes műszaki állapotú, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vízárazási helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 12.897,- Ft/hó.

A **Pizza Zóna Kft.** (székhely: 1081 Budapest Rákóczi út 69. földszint; cégjegyzékszám: 01-09-189530; adószám: 24922966-2-42; képviseli: Kurtulus Orhan ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Társaságunkhoz a fenti helyiség szeszmentes vendéglátás céljára történő bérbevételére vonatkozóan. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz, a szükséges iratok becsatolásra kerültek.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene végrehajtás-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, társasági adóbevallási kötelezettségének 2015. évben (a cég 2014. március 28-án került bejegyzésre) eleget tett.

A CPR-Vagyonértékelő Kft. által 2015. november 5-én készített értékbecslés szerint a helyiség forgalmi értéke 17.300.000,- Ft. A kérelemre történő bérbeadás esetén a szeszmentes vendéglátás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított **nettó havi bérleti díj összege 86.500,- Ft.**

Javasoljuk a tárgyi helyiség bérbeadását a **Pizza Zóna Kft.** részére szeszmentes vendéglátás tevékenység céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, 86.500,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi óvadék megfizetésének valamint a közjegyzői okirat elkészítésének kötelezettségével.

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettségét, valamint plusz bevételt is jelent. A helyiség mielőbbi kiadásával a bérlő gondoskodna a folyamatos karbantartásról, és nem romlana az ingatlan állaga.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli, és a helyiség állaga romlik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2016. évi bérleti díj bevételeit.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) 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 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján a bérleti díjról 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 Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.

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.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú 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 határozat 8. pontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása a helyiségben végzendő szeszmentes vendéglátás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a fenti 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. kerület, Rákóczi út 69. szám alatti, 34611/0/A/88 hrsz.-ú, 57 m² alapterületű (galériázott), utcai bejáratú, földszinti, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú üzlet helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, a **Pizza Zóna Kft.** részére, szeszmentes vendéglátás céljára, **86.500,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. december 07.

- 2.) 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: 2016. január 31.

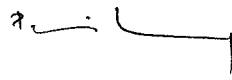
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. november 30.


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

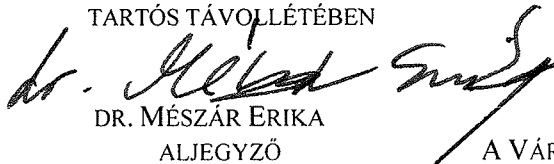
2015.11.30.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

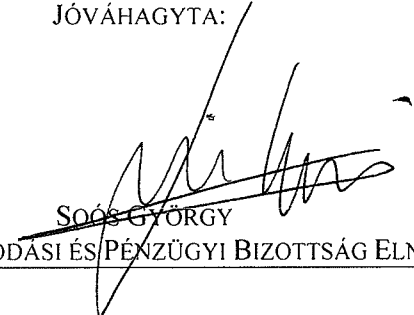
DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE