

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

31. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. január 14-i ülésére

**Tárgy: J&AMANDA Kft. bérlő tevékenységi kör bővítésre vonatkozó kérelme a Budapest VIII. Baross u. 80. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

**Tisztelt Bizottság!**

Az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., 35252/0/A/7** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Baross u. 80.** szám alatti, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérlője a **J&AMANDA Kft.** a 2012. május 25-én kötött 2017. december 31. napjáig szóló határozott idejű (egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes) bérleti szerződés alapján zöldség-gyümölcs üzlet céljára szeszital árusítás nélkül.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

A J&AMANDA Kft. (székhely: 1085 Budapest VIII., Röck Sz. u. 9. 3.2; cégjegyzékszám: 01-09-936731; képviseli: Vásáreczki Nikolett Éva) bérlő kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, hogy a fenti helyiségben folytatott zöldség-gyümölcs tevékenységét palackozott szeszital árusítással szeretné bővíteni.

**Bérleti díj ajánlata: 78.000,-Ft/hó+Áfa.**

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

A Kisfalu Kft Díjbeszedési Csoportjának nyilvántartása szerint a bérlőnek 2012. december 31. napjáig a kerületben lévő (Baross u. 80.; József u. 15-17.; Vas u. 14.; Rezső tér 8.) helyiségei tekintetében 213.249.-Ft (könyvelésből adódó) bérleti-, közüzemi- és különszolgáltatási díj hátraléka van.

Jelenlegi bérleti díj előírása: 45.688,- Ft/hó + Áfa.

A vízórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **9.180,- Ft/hó + Áfa.**

A 35252/0/A/7 hrsz-ú, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült értéke: **11.422.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100%-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj 10 %-a, azaz **95.183,- Ft/hó + Áfa.**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel. A kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-

testületi határozat szerint történik. A Képviselő-testületi határozat II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. A Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. a.) pontja értelmében, a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása. A bővítés során végezni kívánt funkcióhoz tartozó szorzó 10 % (élelmiszer kiskereskedelem szeszárúsítással).

A Rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a bérleti szerződés módosításáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni, amennyiben a bérlővel szemben nem állnak fenn kizáró okok. A Rendelet 22. § (2) bekezdése alapján a bérleti szerződés módosítása feltételekhez köthető. „Különösen - de nem kizárólag - a bérlőnek vállalnia kell, hogy:

- a.) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b.) ha a szerződés nem tartalmaz ilyen kikötést, a bérleti díjat a jövőben, évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelve fizeti meg.
- c.) A bérlő vállalja a 15. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt.
- d) megfizeti a 13. § (2) bekezdés szerinti óvadékfeltöltést.”

A Rendelet 22. § (2) bekezdés d) pontja alapján a bérlőjelölt 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére (feltöltésére), és a 22. § (2) bekezdés c) pontja alapján a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására kötelezett.

### **Szakmai javaslat:**

**Javasoljuk** a fenti címen lévő helyiséget bérlő **J&AMANDA Kft.** bérleti szerződésének módosítását a tevékenységi kör szeszésital árusításával történő bővítése miatt, 95.183,-Ft/hó + Áfa bérleti és közüzemi- és külön szolgáltatási díj összegben.

**Javasoljuk** a fenti helyiségre a tevékenységi kör bővítésének engedélyezését, mivel ebben az esetben az Önkormányzat magasabb bérleti díj bevételre tehet szert.

A tevékenységi kör bővítése pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a bérleti szerződés módosításával 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 J&AMANDA Kft által bérelt Budapest VIII., 35252/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Baross u. 80. szám alatt elhelyezkedő, 47 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú üzlethelyiségre kötött bérleti szerződés módosításához a tevékenységi kör tekintetében zöldség-gyümölcs üzlet szeszésital árusításával tevékenységre, 95.183,-Ft/hó + Áfa bérleti és közüzemi- és külön szolgáltatási díj összegben.
- 2.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés d) pontja alapján bérlő vállalja a már megfizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékéig, továbbá a 22. § (2) bekezdés c) pontja alapján vállalja a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója


Határidő: 2013. január 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2013. január 4.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA - REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

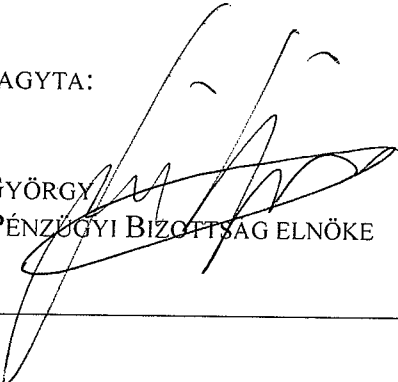
ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE