

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**Tárgy: Papelito 29 Kft bérlő bérbeszámítás módosítására vonatkozó kérelme a Budapest VIII. kerület, Orczy út 29. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség vonatkozásában.**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató  
Készítette: Oszmann Lászlóné referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.  
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

**Tisztelt Bizottság!**

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Orczy út 29.** szám alatti 35988/0/A/39 hrsz-ú, **37 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amelynek bérlője a Papelito 29 Kft (székhely: 1089 Budapest, Orczy út 21-23. 7. em. 43., cégjegyzékszám: 01 09 965468, képviseli: Erdélyiné Balogh Mária) a 2011. augusztus 19-én létrejött, határozatlan ideig érvényes bérlési szerződés szerint. Az ingatlan-nyilvántartásban az albetét üzlethelyiségként szerepel.

A helyiséget a bérlő üzlet (újság, papíráru kiskereskedelmi tevékenység) céljára jogosult használni, amelynek érdekében végzett felújítási munkákra készített előzetes költségvetés alapján a Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a 2012. június 4-én készült jegyzőkönyvében bérbeadó helyett elvégzendő munkálatokra bruttó 373.000,-Ft összeget javasolt beszámítani.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, 966/2012. (VII. 25.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a 35988/0/A/39 hrsz-ú nem lakás célú helyiségben a bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérlési díjba történő bérbeszámításához bruttó 373.300,-Ft (293.937,-Ft + 79.363,-Ft Áfa) összegben a bérlési díj 50 %-áig, amennyiben a felújítási munkákat a bérlő elvégzi, és a benyújtott számlák alapján az Önkormányzati Házkezelő Iroda leigazolja a teljesítést.

A bérbeszámítási megállapodás 2012. augusztus 04-én aláírásra került, melyben a bérlő a munkálatok elvégzésének a határidejét 2012. október 15-ben jelölte meg. Ezt követően a Papelito 29 Kft 2012. október 12-én benyújtott egy kérelmet a bérbeszámítási megállapodás módosításával kapcsolatban. Kérelmében kérte a felújítási határidő hosszabbítását október 31-re, valamint a felújítási számla végösszegének csökkentését, mivel a megállapodásban szereplő határidőben nem lettek készen a munkákkal és felújítási munkálatok közben derült ki, hogy a bejáratú ajtót nem cserélik ki, csak felújítják.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája 2012. október 29-én készült új állapot felmérő jegyzőkönyve szerint a bérbeadó helyett elvégzendő munkálatokra a bruttó 225.000,-Ft összeget javasolt beszámítani.

Vakolat javítás:	29.921,-Ft + 8.079,-Ft Áfa
Mosdó helyiség leválasztása:	31.339,-Ft + 8.461,-Ft Áfa
Burkolatok készítése:	68.662,-Ft + 18.538,-Ft Áfa
Portál ajtó javítás:	47.244,-Ft + 12.756,-Ft Áfa
<b>Összesen:</b>	<b>177.166,-Ft + 47.834,-Ft Áfa (27%) (Bruttó: 225.000,-Ft)</b>

Társaságunk Díjbeszedő Csoportjától kapott információ szerint a Papelito 29 Kft-nek a fenti helyiségre 2012. november 30-ig nincs tartozása.

**Bérlési díj előírás: 44.215,-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

