

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.7. sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. május 15-i ülésére

Tárgy: A Harminckettesburger Kft. bérlő kérelme a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubát Sándorné referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: nyilatkozat

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti, 35635/0/A/35 hrsz.-ú, 37 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.**

A helyiség bérlője a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 626/2016.(VI. 13.) számú határozata alapján, a 2016. június 17. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződés szerint a Harminckettesburger Kft. (székhely: 1085 Budapest, Somogyi Béla u. 22.; cégjegyzékszám: 01-09-283500; adószám: 25582549-2-42; képviseli: Kiss Attila és Molnár Mária Márta ügyvezetők). A bérlő a helyiséget **szeszmentes vendéglátás (kézműves hamburger, hot-dog, palacsinta, meleg szendvics készítése és árusítása, valamint üdítő italok és kávé forgalmazás)** tevékenységek céljára használja.

A bérleti szerződés megkötése előtt a bérlő 609.600,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett az Önkormányzatnak.

A Harminckettesburger Kft. kérelemmel fordult Társaságunkhoz a **székhelyhasználat bejegyzéséhez** szükséges tulajdonosi hozzájárulás megkérése, valamint **szeszmentes ital árusítás engedélyezése** kapcsán.

A bérlőnek az Önkormányzattal és a bérbeadóval szemben 2017. április 30-ig **bérleti díj elmaradása nincs.**

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a Harminckettesburger Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene csőd- és felszámolási eljárás, valamint végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

JW

Javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú helyiséget bérlő Harminckettesburger Kft-nek a **székhely használat igazolására vonatkozó nyilatkozat megadását**, mivel a Harminckettesburger Kft. jogszerű bérlője a fenti címen lévő önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségnek.

Az Avant.Immo Kft. által 2016. június 01. napján készített és Gódor László független szakértő által 2017. május 10. napján aktualizált értébecslés szerint a helyiség **forgalmi értéke: 15.570.000,- Ft** (420.900,- Ft/m²). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, utcai földszinti helyiségben végzett **vendéglátás szeszárúsítással** tevékenységhez tartozó 12 %-os szorzóval **számított havi nettó bérleti díj: 155.700,- Ft**.

A bérlő **jelenlegi nettó bérleti díjfizetési kötelezettsége: 160.000,- Ft/hó**, melyet a bérlő ajánlott fel a bérbevételi kérelem benyújtásakor, és amely a szerződéskötéskor számított bérleti díjat is nagymértékben meghaladta. **Javasoljuk** a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú helyiséget bérlő Harminckettesburger Kft. részére a **tevékenységi kör szeszárúsítással történő bővítésének engedélyezését** a jelenlegi bérleti díjon.

Azért javasoljuk a jelenlegi bérleti díjat, mert az kedvezőbb az Önkormányzat számára és nem tér el lényegesen a számított bérleti díj összegétől.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a **székhely használat igazolásával** kapcsolatos, valamint **tevékenységi kör szeszárúsítással történő kiegészítésének** engedélyezéséhez szükséges döntését meghozni szíveskedjen.

II. A betérjesztés indoka

A székhely használathoz, valamint a szeszárúsítás engedélyezéséhez tulajdonosi hozzájárulás bérbeadói döntés szükséges, mely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2017. évi bérleti díj bevételét.

A tulajdonosi hozzájárulás megadása 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 (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés 13. h) alpontja értelmében: „*Vagyonügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása,...*”.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (4) bekezdése értelmében a cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára a cég jogosult.

A cég a használat jogszerűségét igazolni köteles.



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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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 Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.

A Rendelet 14. § (7) bekezdése értelmében, amennyiben a felek a bérlő kezdeményezésére a bérleti szerződést bármilyen okból módosítják, a bérlő a már befizetett óvadék összegét köteles feltölteni a bérleti szerződés módosításának időpontjában érvényes bruttó bérleti díj (2) bekezdés szerint számított összegére.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának (a továbbiakban: Kt. határozat) 7. pontja értelmében a helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Képviselő-testület más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A Kt. határozat 8. a) alpontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, a **vendéglátás szeszárúsítással** tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 12 %.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a székhelyhasználat, valamint a tevékenységi kör bővítésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

...../2017. (.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35635/0/A/35 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatt található, 37 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérlő Harminckettesburger Kft. (székhely: 1085 Budapest, Somogyi Béla u. 22.; cégjegyzékszám: 01-09-283500; adószám: 25582549-2-42; képviseli: Kiss Attila és Molnár Mária Márta ügyvezetők) részére a székhely használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Harminckettesburger Kft. haladéktalanul intézkedik a székhely törléséről.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. május 15.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35635/0/A/35 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatt található, 37 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérlő Harminckettesburger Kft.-vel (székhely: 1085 Budapest, Somogyi Béla u. 22.; cégjegyzékszám: 01-09-283500; adószám: 25582549-2-42; képviseli: Kiss Attila és Molnár Mária Márta önálló ügyvezetésre**



jogosult) a bérleti szerződés módosításához a **tevékenységi kör szeszárúsítással történő kibővítésével.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. május 15.

3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés módosítására.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. május 30.

4.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t hogy a határozat mellékletét képező, székhelyhasználatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében a Harminckettesburger Kft. részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. június 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, 2017. május 11.


Bozsik István Péter
Vagyongazdálkodási Igazgató

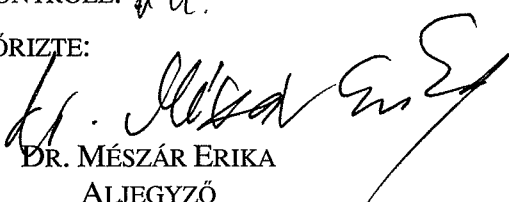
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

JEGYZŐ

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

NYILATKOZAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából eljárva a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/2017 (. .) számú határozata alapján a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató)

hozzájárulását adja

ahhoz, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, **35635/0/A/35 hrsz.** alatt nyilvántartott, **37 m²** alapterületű, természetben a **Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám** alatt található utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a **Harminckettesburger Kft.** (székhely: 1085 Budapest, Somogyi Béla utca 22.; cégjegyzékszám: 01-09-283500; adószám: 25582549-2-42; képviseli: Kiss Attila és Molnár Mária Márta ügyvezető) az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján, a bérleti jogviszony időtartama alatt, székhelyet létesítsen, azt hivatalos irataiban megjelölje, valamint a székhely szerint illetékes Törvényszéken és hatóságoknál azt bejelentse.

A **Harminckettesburger Kft.** az ingatlan felett tulajdonosi, illetve egyéb vagyoni jogokat nem gyakorolhat.

A székhely használat jogcíme: a Harminckettesburger Kft. 2016. június 17. napján kelt, határozatlan idejű bérleti szerződése.

Budapest, 2017. május

Bozsik István Péter
Vagyongazdálkodási Igazgató
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

