

Előterjesztő: Kisfalu Kft

23
.....A.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. február 25-i ülésére

Tárgy: ABI-KORI Bt. bérlő és a LEGIBA Kft. közös kérelme bérlőtársi jogviszony létesítésére a Budapest VIII., Víg u. 24. 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., Víg u. 24.** szám alatti **34928/0/A/29** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, **26 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség bérlője az **ABI-KORI Bt.** a 2008. július 09-én kelt, 2013. december 31. napjáig szóló határozott idejű, (közjegyzői okiratba foglalt) bérleti szerződés alapján. A bérleti szerződés megkötésekor az **ABI-KORI Bt.** 95.400,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett. A helyiség iroda és raktárként működik.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint üzlet besorolású.

A bérlő, **ABI-KORI Bt.** (székhely: 1237 Budapest, Szent László u. 66.; Cg: 01-06-767912; képviseli: Szerényi-Nánási Emőke ügyvezető), valamint a **LEGIBA Kft.** (székhely: 1237 Budapest, Szent László u. 66.; képviseli: Szerényi-Nánási Emőke ügyvezető) képviselője kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiségben bérlőtársi jogviszony létesítésének engedélyezése céljából. A fenti helyiséget a továbbiakban közösen kívánják használni a bérleti szerződésben megjelölt célra. A kérelemhez becsatolásra kerültek a kérelmezők Cégekivonatai és Aláírási Címpéldány másolata.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmezők a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

Jelenlegi bérleti díj előírás: **33.753,- Ft/hó + Áfa** bérleti + személyszállítási díjak.

A fenti vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **3.831,- Ft/hó.**

A Kisfalu Kft Díjbeszedő Csoportjától kapott információ szerint a bérlőnek 2013. január 31. napjáig (1 havi, valószínűleg a könyvelés állapotából eredő) bruttó 43.080,- Ft bérleti és közüzemi díjhátraléka van.

A 34928/0/A/29 hrsz-ú, 26 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyonkataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **3.940.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása az aktuális forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz **26.267,- Ft/hó+Áfa**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel. A Rendelet 9. § (1) bekezdése szerint a helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a leendő bérlőtársak írásban megállapodnak és közösen vállalják a bérbeadás során meghatározott feltételek teljesítését, és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság engedélyt adott a szerződés módosítására. Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésének és a bérlőtársi kör bővítésének feltételeire a bérleti szerződésmódosításra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A Rendelet 22. § (2) bekezdése értelmében a szerződés módosításáról való bérbeadói megállapodás 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 kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a rendelet 13. § (1) bekezdése és a Képviselő-testület 224/2012. (VII. 05.) számú határozata szerint történik. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 7. pontja értelmében „A helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált forgalmi érték szolgál.” A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembe vételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján az iroda és raktár tevékenységhez tartozó szorzó 8%.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk az ABI-KORI Bt. bérlő által bérelt helyiség tekintetében a bérlőtársi jogviszony létesítésének engedélyezését a **LEGIBA Kft**-vel, **33.753,- Ft/hó + Áfa** bérleti- közüzemi- és külön szolgáltatási díjak megállapítása mellett.

Javasoljuk a bérlőtársi jogviszony létesítését, mert így a bérleti díj fizetés folyamatos marad az így befolyó bérleti díj összege bőven fedezi az önkormányzatot terhelő közös költség fizetési terhét.

A bérlőtársi jogviszony létesítésének engedélyezése pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti helyiség vonatkozásában a bérlőtársi jogviszony létesítésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. engedélyezi a Budapest VIII., **Víg u. 24. szám** alatti, 34928/0/A/29 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, 26 m² alapterületű nem lakás célú helyiségre bérlőtársi jogviszony létesítését az **ABI-KORI Bt.** bérlő és **LEGIBA Kft** között, iroda és raktározás céljára, **33.753,- Ft/hó + Áfa** bérleti- közüzemi- és külön szolgáltatási díjak megállapítása mellett, amennyiben az **ABI-KORI Bt.** fennálló díjhátralékát a szerződéskötésig kiegyenlíti.
2. a bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 22. § (2) c) pontja alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírását, valamint a 22. § d) pontja alapján a már megfizetett óvadék 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegre való feltöltését vállalják a leendő bérlőtársak.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója


Határidő: 2013. március 04.

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. február 11.

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

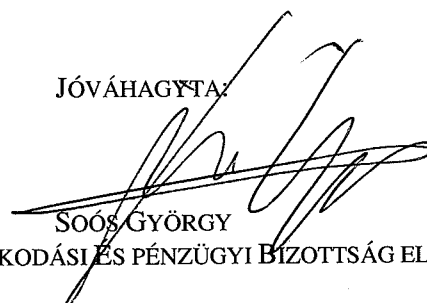
2013 FEBR 19.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE