

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. április 16-i ülésére

**Tárgy: A Vuk és Tás Kft. bérleti díj csökkentési kérelme a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató  
Készítette: Gendur Nikolett 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 Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének, Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 514/2013. (V.13.) számú határozatában döntött a tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, 36395/0/A/2 hrsz.-ú, 119 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú (tulajdoni lap szerint: üzlet) földszinti (88 m<sup>2</sup>) és pinceszinti (31 m<sup>2</sup>) nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános pályázat útján történő bérbeadásáról. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 828/2013. (VII.19.) határozatában megállapította, hogy a nyilvános, egyfordulós pályázat nyertese a Vuk és Tás Kft. (adószám: 23333435-2-13; székhely: 2120 Dunakeszi, Kölcsey utca 10., képviselő: Kovács Nelli ügyvezető). A bizottsági döntésre figyelemmel 2013. szeptember 18. napján határozott idejű, 2028. december 31. napjáig szóló, egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes helyiség bérleti szerződés megkötésre került a Vuk és Tás Kft.-vel. A bérlő 2013. szeptember 26. napján vette birtokba a helyiséget, amelyet vendéglátás (szeszarusítással) tevékenység céljára használ. A bérleti szerződés 26. pontja alapján a bérlő jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

Vuk és Tás Kft. ügyvezetője, Kovács Nelli a 2018. március 14-én emailben érkezett kérelmében előadta, hogy a vállalkozása a csőd szélére került a 2017. februárjában bevezetett terasztító határozat miatt. Ez miatt elég tetemes bevétel kiesése keletkezett. Kérelmében többek között 50%-os bérleti díj csökkentést kér.

A Vuk és Tás Kft. jelenlegi bérleti díj előírása **782.213,- Ft/hó + ÁFA + közüzemi díj.**

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: **22.610, Ft/hó.**

Nyilvántartásunk szerint a bérlőnek **2018. március 31. napjáig 1.042.633,- Ft tartozása van.**

**Nem javasoljuk** a bérleti díj csökkentését, mert a bérlő pályázat útján nyerte el a helyiség bérleti jogát. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. 6. § (8) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az olyan pályázat alapján megkötött szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázat kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetében.”

A bérleti díj a pályázati kiírás és a nyertes pályázat lényeges tartalmi eleme volt, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 828/2013. (VII.19.) számú határozatának 3.) pontja alapján a bérleti díj 751.111,-Ft/hó + ÁFA összegben került megállapításra, (a fogyasztói árindex alakulásának figyelembe vétele mellett). A pályázati eljárás eredményeként meghatározott bérleti díjnál alacsonyabb összegű bérleti díj megállapítása a törvény alapján **kizárt.**

#### II. A betérjesztés indoka

A bérleti díj alacsonyabb összegben történő megállapítása és a bérleti szerződés módosítása bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.



### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Nem javasoljuk a bérleti díj csökkentését, tekintettel arra, hogy a bérleti díj csökkentését törvényi előírás zárja ki.

Amennyiben a díjcsökkentést nem adja meg a Tisztelt Bizottság, abban az esetben fennáll annak a lehetősége, hogy a bérlő visszaadja a helyiséget, akkor az Önkormányzat eszik a bevételtől, viszont a tulajdonában álló helyiség utáni közös költség fizetési kötelezettsége továbbra is fennáll.

A határozati javaslat elfogadása a 2018. évi bérleti díj bevételt nem csökkenti.

A határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

### IV. Jogszabályi környezet

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. 6. § (8) bekezdése alapján:

„Az olyan pályázat alapján megkötött szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázat kiírásától, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetében.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérleti díj alacsonyabb összegben történő megállapításával és a bérleti szerződés módosításával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

### Határozati javaslat

.....év (IV.16.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

**nem járul hozzá** a **Vuk és Tás Kft.** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4.** szám alatti, **36395/0/A/2** hrsz.-ú, **119 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai földszinti önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a bérleti díj csökkentéséhez és a bérleti szerződés módosításához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. április 16.


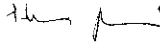

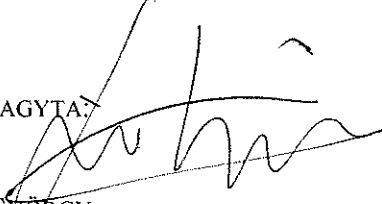
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt                      hirdetőtáblán                      honlapon

Budapest, 2018. április 11.

  
**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
	JÓVÁHAGYTA: 
DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE