

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

36.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. március 11-i ülésére

**Tárgy: Happy Krokodile Kft. tevékenységi kör módosítására vonatkozó kérelme a Budapest VIII., Vas u. 3. 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., 36505/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Vas u. 3.** szám alatti, utcai bejáratú, földszinti **23 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás célú helyiség bérlője a HAPPY KROKODILE Kft. a 2011. május 04-én kelt, 2016. december 31. napjáig érvényes határozott idejű bérleti szerződés alapján. A helyiséget kereskedelmi tevékenység üzlet céljára vette bérbe. A bérleti szerződés megkötésekor 120.724,- Ft óvadékot fizetett.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban raktárhelyiség besorolású.

A HAPPY KROKODILE Kft. (székhely: 1066 Budapest, Teréz krt. 4. I. 7.; cégjegyzékszám: 01-09-957504; képviseli: Macedo Basto De Carvalho Paulo Jose ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, tevékenységi körének melegkonyhas vendéglátásra (szeszessital árusítással) történő módosítása kapcsán.

A Cégek kivonat alapján megállapítható, hogy a bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Jelenlegi bérleti díj előírás: **35.355,- Ft/hó + Áfa** (+ víz- csatorna és szemét szállítási díj).

Díjbeszedési Csoportunk nyilvántartása szerint a bérlőnek 2013. február 28. napjáig 7.098,- Ft bérleti, közüzemi- és különszolgáltatási díjhátraléka van.

A fenti vízőrás helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: **6.953,- Ft/hó.**

A 36505/0/A/4 hrsz-ú, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek az Ingatlan-vagyonkataszterben nyilvántartott becsült értéke: **4.684.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez (vendéglátás) tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 12 %-a, azaz a számított bérleti díj **46.840,- 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 bérbeadási 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 helyiséghér 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 módosítás során végezni kívánt funkcióhoz tartozó szorzó 12 % (vendéglátás).

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 HAPPY KROKODILE Kft. bérleti szerződésének módosítását a tevékenységi kör módosítása miatt, melegkonyhás vendéglátásra (szeszecital árusítással), 46.840,- Ft/hó + Áfa bérleti és közüzemi- és külön szolgáltatási díj összegben.

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

A tevékenységi kör módosítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség tevékenységi kör 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 HAPPY KROKODILE Kft. által bérelt Budapest VIII., 36505/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Vas u. 3. szám alatt elhelyezkedő, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiségre kötött bérleti szerződés módosításához a tevékenységi kör tekintetében

melegkonyhas vendéglátás (szeszesital árusítással) tevékenységre, 46.840,- Ft/hó +  
Áfa bérleti és közüzemi- és külön szolgáltatási díj összegben.

2. a bérleti szerződés módosítás 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: Polgármester, Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. március 18.


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 27.

Tisztelettel:

KISFALU  
Józsefvárosi Városgazdálkodó Kft.

  
Kovács Ottó  
Ügyvezető igazgató

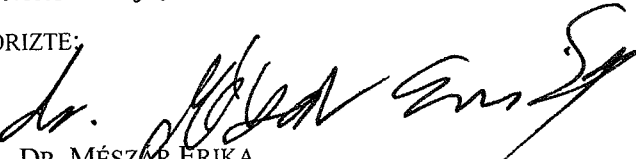
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ÉRIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

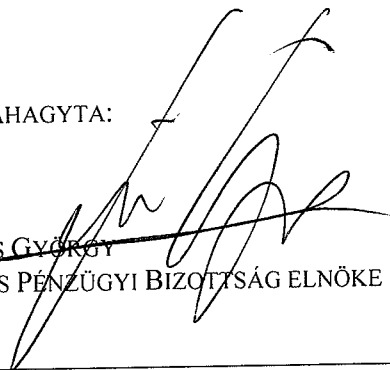
  
DR. MÉSZÁR ÉRIKA  
ALJEGYZŐ

2013 MÁRC 05.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE