

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

43.....számú napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. március 18-i ülésére

**Tárgy: TRUE WAY Kft. részletfizetési kérelme a Budapest VIII. kerület, Horváth M. tér 16. szám alatti helyiségre felhalmozott hátralék vonatkozásában**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Horváth Erika referens

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

#### Tisztelt Bizottság!

A TRUE WAY Kft. volt a bérlője az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, Horváth M. tér 16. szám alatt található, 35194/0/A/2 hrsz-ú, 46 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségnek a 2011. január 05-én kötött, határozott időre, 2015. december 31-ig szóló bérleti szerződés alapján. A bérleti szerződéskötéskor 205.650,- Ft óvadékot fizetett, az óvadék bérleti díj hátraléokra történő átvezetése iránt intézkedtünk.

A volt bérlő a bérleti jogviszonyt 2012. július 09-én iktatott levélben felmondta, a felmondást 2012. július 31. napjára elfogadtuk, 2012. július 31-én a bérlemény birtokbavétele megtörtént. A felmondást követően jelentős hátralékot tartunk nyilván.

A TRUE WAY Kft. részletfizetési kérelemmel fordult a Kisfalu Kft-hez. Elismeri a tartozását, és azt rendezni kívánja. Az ügyvezető egészségi állapota a tavalyi évben megromlott, az üzletet több hónapra bezárni kényszerült. Anélkül, hogy veszélyeztetné a maga és családja megélhetését, a díjhátralék tartozását 10 havi részletfizetés során tudja kiegyenlíteni.

Nyilvántartásunk szerint a volt bérlő 2013. február 28-ig bruttó 437.992,- Ft bérleti- és hozzá kapcsolódó 23.589,- Ft közüzemi díj, valamint 102.277,- Ft késedelmi kamattartozást, **összesen 563.858,- Ft hátralékot halmozott fel.**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel. Részletfizetés a rendelet 38. § (1) bekezdése alapján engedélyezhető, amennyiben a bérlőnek 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása. A tartozás megfizetésének átütemezéséről, a részletfizetés feltételeiről, illetve a kamat mérsékléséről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg. A részletfizetés időtartama nem haladhatja meg a bérleti szerződés időtartamát, de maximum 24 hónapot. A teljes tartozásnak minimum 25 %-át az adós a megállapodás megkötésekor, egyösszegben köteles megfizetni, a vállalt részletfizetés legalacsonyabb összege: 10.000,- Ft/hó. A (2) bekezdés alapján az (1) bekezdésben foglaltakat összegben, vagy időtartamban meghaladó ügyekben a kamat mérsékléséről és elengedéséről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni. Tekintettel arra, hogy a rendelet a még bérleti szerződéssel rendelkező adós részére vonatkozó feltételeket határozza meg, a bizottsági döntés szükséges.

**Javasoljuk** a TRUE WAY Kft. részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2013. február 28-ig fennálló **563.858,- Ft** hátralékra 10 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:

- a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 25 %-a, azaz 140.965,- Ft (102.277,- Ft kamat + 38.687,- Ft tőke)
- a tőketartozásból fennmaradó 422.893,- Ft-ot a Ptk. 301/A. § (2) bekezdésében foglalt kamat (a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat + 7 %) 10 hónap alatt egyenlő részletekben fizeti meg.

Amennyiben az adós a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően, úgy a teljes még fennálló hátralék egyösszegben válik esedékessé, késedelmi kamattal terhelt.

Fentieket azért javasoljuk, mert így a fennálló hátralék megfizetésére esélyt látunk a volt bérlő közreműködésével. A részletfizetési megállapodás közjegyzői okiratba történő foglalása jelen esetben nem indokolt, amennyiben ugyanis a volt bérlő nem teljesít, az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatra tekintettel a végrehajtás azonnal megindítható a teljes fennmaradó tartozásra.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a hátralék részletekben történő megfizetésével 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 TRUE WAY Kft. volt bérlő részére a Budapest VIII. kerület, Horváth M. tér 16. szám alatti, 35194/0/A/2 hrsz-ú, 46 m2 alapterületű helyiség vonatkozásában a 2013. február 28-ig fennálló **563.858,- Ft** hátralékra 10 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:
  - a) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 25 %-a, azaz 140.965,- Ft (102.277,- Ft kamat + 38.687,- Ft tőke)
  - b) a tőketartozásból fennmaradó 422.893,- Ft-ot a Ptk. 301/A. § (2) bekezdésében foglalt kamat (a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat + 7 %) 10 hónap alatt egyenlő részletekben fizeti meg.
- 2) Amennyiben az adós a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően, úgy a teljes még fennálló hátralék egyösszegben válik esedékessé, késedelmi kamattal terhelt, amelynek behajtása fizetési meghagyásos eljárás keretében történik.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója


Határidő: 2013.március 25.

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. március 1.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: HORVÁTH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  

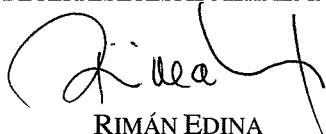
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

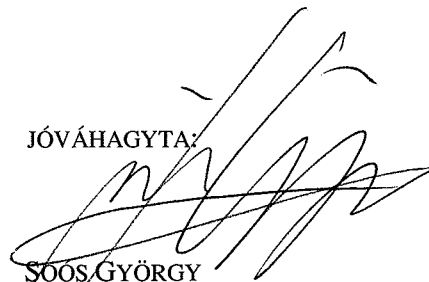
  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2013 MÁRC 12

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE