

Előterjesztő neve: Kisfalu Kft.

4.6
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. március 18-i ülésére

Tárgy: **Babus Zöld Trans Kft új bérleti jogviszony létesítésére vonatkozó kérelme a Budapest VIII., Práter u. 33. szám alatti helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné referens Kisfalu Kft.

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

A **Babus Zöld Trans Kft** 2012. február 24-én kötött határozott idejű bérleti szerződést az Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest VIII., Práter u. 33. szám alatti 36323/0/A/2 hrsz-ú 19 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségre, amely 2016. december 31. napjáig érvényes. A bérleti jogot a Higiénia Hause Kft-től vette át. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

A Babus Zöld Trans Kft bérleti szerződése bérleti díjtartozás miatt 2012. december 31. napjára felmondásra került.

A Babus Zöld Trans Kft (székhely: 1193 Budapest, Fő u. 3. X./28; Cg: 01-09-976503, Adószám: 23750751-1-42; Képviseli: Pityó László Andor) képviselője a beadott kérelmében a bérleti jogviszony helyreállítását kérte. A helyiséget zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszárúsítással) tevékenység céljára vette bérbe. Kérelméhez becsatolásra került a cégkivonat és az aláírási címpéldány.

A Kisfalu Kft Díjbeszedési Csoportjának nyilvántartása szerint a Kft-nek 2013. február 28. napjáig bérleti és egyéb díjtartozása nincs

A vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 8.284,- Ft/hó.
A jelenlegi használati díj előírás: **22.958,- Ft/hó + Áfa.**

A 36323/0/A/2 hrsz-ú, 19 m² alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **2.399.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembevételével kerül megállapításra, a zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszárúsítással) tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 10 %, azaz a számított bérleti díj összege **19.992,- Ft/hó+Áfa.**

A bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási

és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel. A Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 29. § (1) b.) pontja értelmében a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendezzi a bérbeadónak, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni. A bérleti jogviszony felmondását követően új bérleti szerződés nem létesíthető azzal, akinek bérleti jogviszonya, bérleti díj tartozás rendezését követően egy alkalommal már helyreállításra került. A bérleti díj megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál. A bérleti díj a nyilvántartási érték 100%-ának figyelembevételével kerül megállapításra, a zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszarusítással) tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 10 %.

A Rendelet 13. § (2) bekezdés alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötése előtt köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

A Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására kötelezett.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti helyiségre új bérleti jogviszony létesítését Babus Zöld Trans Kft-vel, 2016. december 31-ig 22.958,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díj összegben, zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszarusítással) céljára.

Amennyiben az új bérleti jogviszony engedélyezésre kerül a helyiség továbbra is hasznosításra került, amely kedvező az Önkormányzat számára, mert a bérleti díj magasabb, mint az Önkormányzatot terhelő 8.284,- Ft/hó közös költség összege.

Az új bérleti jogviszony engedélyezése pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.../(... évhónap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

1. hozzájárul új bérleti jogviszony létesítéséhez a **Babus Zöld Trans Kft-vel** az ingatlan-nyilvántartásban a **36323/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 33.** szám alatti, **19 m²** alapterületű önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség vonatkozásában **22.958,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegben 2016. december 31-ig, zöldség-gyümölcs és vegyeskereskedés (palackozott szeszarusítással) céljára.
2. a 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés alapján a bérlő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltés megfizetésére, és a 15. § (4) be-

kezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására kötelezett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

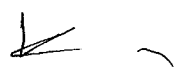
Határidő: 2013. március 25.

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 7.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 MÁRC 12.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE