

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. augusztus 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 67. szám alatti helyiség (hrsz.: 36118/0/A/35) bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor 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 **Tető és Bádogos Kft. „v.a.”** (székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 56. fszt. 2.; cégjegyzékszám: 01-09-949247; adószám: 23020157-2-42; képviseli: Varga László ügyvezető) bérli a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 67. szám alatti, 36118/0/A/35 hrsz-ú, 28 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiséget** a 2010. december 22-én kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés szerint, a helyiséget **műhely** céljára használja. A bérlo bérleti díj fizetési kötelezettsége **25.764,- Ft/hó + ÁFA**. A bérleti szerződés tanúsága szerint a felmondási idő 1 év.

Az Önkormányzatot az ingatlan után 2.926,- Ft közös költség fizetése terheli.

A bérlőnek a bérbeadó felé fennálló hátraléka nincs.

Varga László, a Tető és Bádogos Kft. „v.a.” ügyvezetője a 2019. augusztus 2-án személyesen leadott levelében méltányosságból kérte a határozatlan időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, 2019. augusztus 31-i hatállyal. Indokolásul előadta, hogy a bérlemény üzemeltetésével együtt járó költségek megfizetése aránytalan terhet jelent számára, valamint a Tető és Bádogos Kft. „v.a.” 2019. július 15. napjával végelszámolás alá került, ezt követően a Tető és Bádogos Kft. „v.a.” tevékenységet nem kíván végezni. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2019. augusztus 13. napján bérlemény ellenőrzést tartott, amely során megállapították, hogy a helyiség átlagos állapotú, valamint a bérlo vállalta, hogy a helyiséget 2019. augusztus 31. napjáig kitisztítja, kiüríti.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdés a) pontja szerint a szerződés megszűnik, ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

Javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Práter utca 67. szám alatti, 36118/0/A/35 hrsz-ú, 28 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Tető és Bádogos Kft.-vel kötött bérleti szerződés 2019. augusztus 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetését. Erre az időszakra – amennyiben a bérlo a díjfizetési kötelezettségének



nem tesz eleget – az általa 2011. február 28-án, összesen 105.195,- Ft befizetett óvadék fedezetet nyújt.

II. A betérjesztés indoka

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése tulajdonosi döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2019. évi bérleti díj bevételeit, azonban a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével lehetőség nyílik a helyiség újbóli, magasabb bérleti díjon történő bérbeadására. Egyebekben a bérleti jogviszony legkésőbb a végelszámolás befejeztével a Ptk. 6:3. § d) pontja alapján megszűnik.

IV. Jogsabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 30. § (1) bekezdése alapján: A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és emiatt másik helyiség bérbeadásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.) 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

„A szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.”

A Lakástv. 36. § (1) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.

A 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) 6:212. § [Megszüntetés a felek megállapodásával] rendelkezései szerint:

- (1) A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.
- (2) A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.

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

Határozati javaslat

...../2019. (VIII. 21.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Tető és Bádogos Kft. „v.a.”** (székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 56. fsz. 2.; cégjegyzékszám: 01-09-949247; adószám: 23020157-2-42; képviseli: Varga László ügyvezető) a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 67. sz. alatti, 36118/0/A/35 hrsz.-ú, 28**

m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségre kötött, határozatlan időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2019. augusztus 31. napi hatállyal, valamint hogy a Tető és Bádogos Kft. „v.a.” részére az általa befizetett 105.195,-Ft összegű óvadékot visszafizetéséhez, amennyiben a Tető és Bádogos Kft. „v.a.” a helyiséget a bérleti szerződésnek megfelelően birtokba adja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. augusztus 21.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodás aláírására, valamint az óvadék visszatérítésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

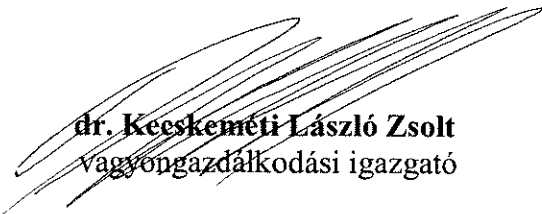
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt

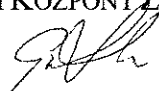
hirdetőtáblán

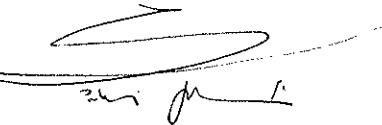
honlapon

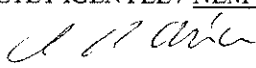
Budapest, 2019. augusztus 14.


dr. Keckeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS. 

JOGI KONTROLL: 

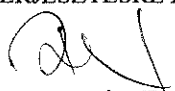
ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

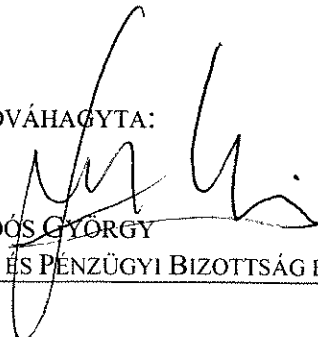
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

