

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

1.4.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság  
2020. március 12-ei ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti bérlemény bérleti  
díjának időszakos csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor mb. irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

**Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!**

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti 36380/0/A/3 hrsz-ú, tulajdoni lapon 31 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban egyéb helyiség megnevezéssel szerepel.**

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 34 db albetét található, önkormányzati tulajdonban 7 db albetét van, amelyből 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A fenti helyiség bérlője a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1217/2016. (XI.28.) számú döntése alapján 2017. február 6. napján kelt határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján a **Papp Kukta Bt.** (2030 Érd, Szarka utca 5.; cégjegyzékszám: 13 06 052378; adószám: 25652532-2-13; képviselő: Papp Györgyné), aki a helyiséget **szeszmentes vendéglátás és szeszárúsítás nélküli élelmiszer és élelmiszer jellegű vegyes üzlet** céljára használja. A bérlő jelenlegi bérleti díj előírása 51.865,- Ft/hó + ÁFA.

A vízóra nélküli helyiség után fizetendő közös költség **16.568,- Ft/hó.**

A **Papp Kukta Bt.** 2019. november 25-én kelt, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által 2020. január 6. napján kézhez vett kérelmében kérte, hogy a fenti helyiség után fizetendő bérleti díját a tisztelt Bizottság csökkentse. A kérelmező bérleti díj csökkentési ajánlatot nem tett, indoklásul előadta, hogy a lakótömb felújítása, illetve tetőráépítés miatt a helyiség megközelítése sokszor majdnem lehetetlenné vált. Előadta továbbá, hogy a munka zaja, a por, a teherautó forgalom zavaró hatással van az üzletére. Fentiekre tekintettel a kérelmét 2020. február 13. napján kiegészítette és kérte, hogy a bérleti díja 60 %-kal kerüljön csökkentésre, 20.746,- Ft/hó + ÁFA összegre.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársai 2020. január 14. napján a tárgyi helyiségben bérleményellenőrzést tartottak, ahol megállapításra került, hogy a munkálatokat Rising Green Kft. végzi, amely munkálatok elvégzésére nem az Önkormányzat megbízásából került sor. A helyszíni szemle során megállapításra került, hogy helyiség megközelítése

1

biztosított, továbbá nem megállapítható, hogy valóban az építkezés miatt esett vissza az üzlet forgalma.

**Nem javasoljuk a Papp Kukta Bt.** (2335 Taksony, Dózsa György út 47.; cégjegyzékszám: 13 06 040121; adószám: 28187679-1-13; képviselő: Papp Gábor Zoltán) fenti helyiségre vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettség csökkentését, tekintettel arra, hogy a kérelmében előadottakkal ellentétben a bérleménybe való bejutás akadálytalan, és nem lehet bizonyítani, hogy valóban az építkezés miatt esett vissza a helyiség forgalma.

## **II. A betervezés indoka**

A bérleti díj csökkentéséről szóló kérelem elbírálásához bizottsági döntés szükséges.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a bérleti díj csökkentése iránti kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2020. évi bérleti díj bevételeit, pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

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

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat (továbbiakban Kt. határozat) 22. pontja alapján ha vendéglátás, kereskedelmi, lakossági kisipari szolgáltatás, raktározás, garázs, gépkocsi-tárolás céljára szolgáló bérlemény, telek bejárata előtt az épületen, vagy a közterületen nem az Önkormányzat megbízásából végzett építési, szerelési munka vagy az épületen végzett munka a bérlemény megközelítését gátolja, a bérleti díj a bérlő kérelmére legfeljebb a bérleti díj 50 %-ig mérsékelhető arra az időtartamra, ameddig az említett akadály fennáll. Ha a munkálatok a helyiség megközelítését úgy gátolják, hogy a helyiségben végzett üzleti tevékenység bizonyíthatóan hátrányt szenved, a megállapított bérleti díj ötven százaléknál nagyobb mértékben is mérsékelhető. Ebben az esetben a kieső bérleti díj bevételt a kivitelezőtől/a kivitelező megbízójától kell kérni. E rendelkezést lehet alkalmazni akkor is, ha a bérlő a helyiséget a bérbeadó hozzájárulásával átalakítja, vagy felújítja.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2020. (III.12.) számú határozata

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá a Papp Kukta Bt.** (2030 Érd, Szarka utca 5.; cégjegyzékszám: 13 06 052378; adószám: 25652532-2-13; képviselő: Papp Györgyné) által bérlet **Budapest VIII. kerület, Práter utca 19.** szám alatti 36380/0/A/3 hrsz-ú, tulajdoni lapon 31 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti díj csökkentéséhez.
- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1.) pontjáról tájékoztassa a **Papp Kukta Bt.** (2030 Érd, Szarka utca 5.; cégjegyzékszám: 13 06 052378; adószám: 25652532-2-13; képviselő: Papp Györgyné) bérletét.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 1.) pont esetében 2020. március 12., 2.) pont esetében 2020. március 31.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

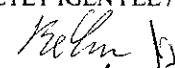
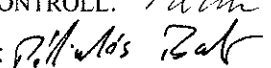
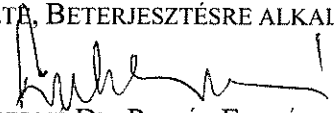
nem indokolt                      hirdetőtáblán                      honlapon

Budapest, 2020. március 4.



**Nováczki Eleonóra**

vagyongazdálkodási igazgató

|                                                                                                                                |                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KÉSZÍTETTE:                                                                                                                    | JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.                                                                                |
| LEÍRTA:                                                                                                                        | DR. GUTH CSONGOR MB. IRODAVEZETŐ  |
| PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:                                                                    |                                   |
| JOGI KONTROLL:                                                                                                                 |                                    |
| LÁTTA:                                                                                                                         |                                    |
| ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:                                                                                          |                                   |
| <br>CSUKKERNE DR. PINTÉR ERZSÉBET<br>JEGYZŐ | JÓVÁHAGYTA:<br><br>VERES GÁBOR<br>A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS<br>KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE    |

