

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

2.3

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2020. október 15-ei ülésére

Tárgy: Javaslát kamat elengedésével kapcsolatos döntés meghozatalára a Budapest VIII. kerület, József körút 51. szám alatti, 36703/0/A/3 hrsz-ú helyiségbérlemény tekintetében

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

Készítette: Fenyvesi Katalin referens

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 VIII. kerület, József körút 51. szám alatti, 36703/0/A/3 hrsz-ú, a bérleti szerződés szerint 136 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 125 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti + galéria elhelyezkedésű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője a LISS Patrongyártó, töltő és forgalmazó Kft. (székhelye: 9653 Répcelak, Carl Von Linde u. 1. adószáma: 12639366-2-18, cégjegyzékszám: 18 09 104701, képviselő: Hanzsér Irén,) a 2000. június 12. napján kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés alapján. A bérlő a helyiséget üzlet céljára használja. A helyiség után fizetendő bérleti díj mértéke 436.460,- Ft/hó + ÁFA.

A fenti bérlemény vonatkozásában Bérlő részére a 2020. április 30. napjáig felhalmozott hátralékaról Egyenlegközlő levél, illetve a hozzá tartozó Tétéles kimutatás az előírásokról és a befizetésekről került megküldésre a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

A kiküldött Tétéles kimutatás havi bontásban részletezi 2012. január 1. – 2020. április 30. időszakra előírt díjfizetési kötelezettségeket, a késedelmes teljesítés végett keletkezett késedelmi kamat terheléseket, a bérlő általi befizetéseket és mindezek összesítését.

A késedelmes teljesítés miatt Bérlő részére 2018. január 1. – 2020. április 30. időszakra összesen bruttó 34.384,- Ft fizetendő késedelmi kamat került előírásra, amely összeget a fenti levél egyértelműen tartalmazza a díjfizetési kötelezettségek teljesítésének elmulasztásával együtt. Bérlő a fenti Egyenlegközlőre azt az észrevételt tette, hogy a bérleményre vonatkozó 2019. október havi fizetendő díjakról kibocsátott számlát nem kapta meg, az a nyilvántartásban nem szerepel és a hiányzó számla nem tette lehetővé a pénzügyi teljesítést. Kiemelte, hogy ezen kivétellel minden esetben határidőre teljesít. Továbbá azt kérte, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tekintszen el az egyenlegközlőben szereplő 32.440,- Ft késedelmi kamat kiszabásától.

Előadta, hogy tisztában van azzal, hogy a bérleti szerződés alapján jogszerű volt annak felszámítása, ugyanakkor a Társaságaink között fennálló hosszú időszakra visszatekintő jó üzleti kapcsolatra tekintettel szeretné, ha a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ezen álláspontját felülvizsgálná.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a Bérlő megkeresésében leírtak alapján megállapította, hogy Bérlő, feltételezhetően tévesen, rosszul számolta össze a havi bontásban szereplő kamatok összegét és ezért hivatkozik az egyébként ténylegesen feltüntetett, összesen 34.384,- Ft késedelmi kamat helyett 32.440,- Ft-ra. Az általa kifogásolt 32.440,- Ft 2019. január 1. – 2020. április 30. időszakra vonatkozik. A ténylegesen fizetendő 34.384,- Ft és a Bérlő által kifogásolt 32.440,- Ft a 2018. január 1. – 2018. december 31. időszakra előírt 1.944,- Ft kamat

összegével tér el. Bérlő észrevételére hivatkozva a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatta, hogy a szóban forgó 32.440,- Ft összegű késedelmi kamat nem csak, az általa előadottak szerint hiányzó, 2019. október havidíj határidőre történő befizetésének elmulasztása után keletkezett, hanem 2019. január 1. – 2020. április 30. időszakban tett késedelmes befizetésekre. Továbbá a 2020. április 30. napjáig fennálló kamatfizetési kötelezettségének teljes összege 34.384,- Ft, amely 2018. január 1. napjától lett számítva és nem az általa említett 32.440,- Ft. Bérlő tájékoztatást kapott hivatkozással a 2000. június 12. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződésének 3.) pontjában foglaltakra arról, hogy köteles a bérleti díjat minden hónap 15-ig, egy összegben megfizetni és a késedelmes fizetés esetén a bérbeadó követelheti a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat mértékéig a késedelmi kamatot.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. egyebekben nem tudja megerősíteni, hogy a 2019. október havi számla késedelmesen került kézbesítésre.

Nem javasoljuk a Budapest VIII. kerület, József körút 51. szám alatti, 36703/0/A/3 hrsz-ú, a bérleti szerződés szerint 136 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 125 m² alapterületű utcai bejárató földszinti + galéria elhelyezkedésű bérlemény vonatkozásában a 32.440,- Ft késedelmi kamat elengedését, tekintettel a 2000. június 12. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződése 3.) pontjára.

Fennálló hátralék esetén a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a részére befizetett összeget előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el. Erre tekintettel Bérlő befizetéseiből előbb a késedelmi kamat került kiegyenlítésre. Bérlő az Egyenlegközlő levél által tájékoztatást kapott arról, hogy 2020. április 30. napjáig összesen bruttó 571.173,- Ft tartozása állt fenn, amely összeg a késedelmi kamatot is tartalmazza, azonban a tárgyhavi díjak fizetésén túl, a késedelmi kamat rendezésére külön befizetést nem tett. Bérlő 2020. július hónapban fizetett meg 2 (két) havi díjat, ezáltal csökkent le a hátraléka.

Társaságunk nyilvántartása alapján 2020. szeptember 30. napjáig – az addig beérkezett befizetései figyelembevételével – összesen bruttó 44.474,- Ft fennálló hátraléka van, ebből 7.160,- Ft késedelmi kamat.

Bérlő részére 2018. január 1. – 2020. szeptember 30. napjáig összesen bruttó 46.418,- Ft késedelmi kamat került felszámításra.

Jelenleg fennálló tartozása – ha Társaságunk a befizetést előbb nem a kamatokra számolná el – csak késedelmi kamat előírásból adódna.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A késedelmi kamat elengedés negatívan befolyásolná az Önkormányzat 2020. évi díj előirányzatát, a döntés meghozatala azonban nem befolyásolja azt.

A kamat elengedésével kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4.1.1. alpontja, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságot jogosítja fel.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) alapján – figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké) 1. § és 50. §-aira – 301. § (1) bekezdése alapján pénztartozás esetében – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon

érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.

A Ptk. 301/A. § (2) bekezdése alapján a gazdálkodó szervezetek között előírt késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összege.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot a bérlő kérelmével kapcsolatos döntés meghozatalára.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2020.(X.15.) számú határozata

Kamat elengedésével kapcsolatos döntés meghozatala a Budapest VIII. kerület, József körút 51. szám alatti, 36703/0/A/3 hrsz-ú helyiségbérlemény tekintetében

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, József körút 51. szám alatti, 36703/0/A/3 hrsz-ú, bérleti szerződés szerint 136 m² alapterületű, ingatlan-nyilvántartás szerint 125 m² alapterületű utcai bejáratú földszinti + galéria elhelyezkedésű bérlemény vonatkozásában fennálló késedelmi kamat elengedéséhez a LISS Patrongyártó, töltő és forgalmazó Kft.** (székhelye: 9653 Répcelak, Carl Von Linde u. 1, adószáma: 12639366-2-18, cégjegyzékszám: 18 09 104701, képviselő: Hanzsér Irén) bérlő részére.
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t,** hogy a bérlőt értesítse ki a határozatról.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 1.) pont esetében: 2020. október 15., 2.) pont esetében: 2020. október 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. október 5.

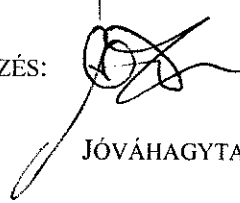

Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

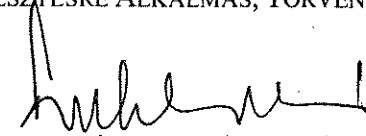
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: FENYVESI KATALIN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS, TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS: 


CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:
VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

