

bérlőtársi jogviszony megszüntetését úgy kérik, hogy bérleti jogviszony ezzel nem szűnik meg, a bérleti szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A Rendelet 22.§ (2) bekezdése értelmében a szerződés módosításáról való bérbeadói megállapodás feltételekhez köthető. Különösen – de nem kizárólag – a bérlőnek vállalnia kell, hogy:

- a.) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b.) ha a szerződés nem tartalmaz ilyen kikötést, a bérleti díjat a jövőben, évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelve fizeti meg.
- c.) A bérlő vállalja a 15. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt.
- d) megfizeti a 13. § (2) bekezdés szerinti óvadékfeltöltést.

A kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a rendelet 17. § (1) bekezdése és a Képviselő-testület 224/2012. (VII. 05.) számú határozata szerint történik. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 7. pontja értelmében „A helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált forgalmi érték szolgál.” A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembe vételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a (élelmiszer jellegű vegyes kereskedelem szeszesital árusítással) tevékenységhez tartozó szorzó 10 %.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a J&G Brother Kft. és a Teveszem Kft. bérlőtársak által bérelt helyiség tekintetében a bérlőtársi jogviszony megszüntetését, és a bérleti szerződés módosítását úgy, hogy az egyedüli bérlő a továbbiakban a Teveszem Kft marad. A bérleti szerződésben foglalt feltételek egyebekben nem változnak.

Javasoljuk a bérlőtársi jogviszony megszüntetését és a bérleti szerződés módosítását, mert így a bérleti díj fizetése folyamatos marad, és a befolyó bérleti díj összege fedezi az önkormányzatot terhelő közös költség fizetési terhet, továbbá megmarad egy jó fizetési morállal rendelkező bérlő.

A bérlőtársi jogviszony megszüntetése pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fenti helyiség vonatkozásában a bérlőtársi jogviszony megszüntetésével 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 **J&G Brother Kft. és a Teveszem Kft.** bérlőtársak által bérelt Budapest VIII., **Kisfaludy u. 26. szám** alatti, 35622/0/A/7 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, 98 m² alapterületű nem lakás célú üzlethelyiségre fennálló bérlőtársi jogviszony megszüntetését.
2. hozzájárul a Budapest VIII., **Kisfaludy u. 26. szám** alatti, 35622/0/A/7 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, 98 m² alapterületű nem lakás célú üzlethelyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés módosításához, úgy, hogy az egyedüli bérlő a továbbiakban a **Teveszem Kft** marad. A bérleti szerződésben foglalt feltételek egyebekben nem változnak.
3. a bérleti szerződés módosításának feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 22. § (2) c) pontja alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírását, valamint a 22. § d) pontja alapján a már megfizetett óvadék 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegre való feltöltését vállalja a bérlő.

Felelős: Kisfaludy Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. május 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfaludy Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. április 29.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

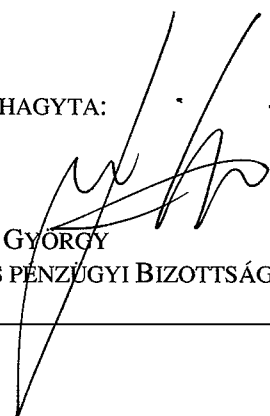
2013 MÁJ 07.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE