

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

2.8.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2021. szeptember 15-i
ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/a. szám alatti nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérleti díjának csökkentésére**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó igazgatósági elnök

Készítette: dr. Guth Csongor irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

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 Üllői út 66/a. szám alatti, 36274/0/A/5 helyrajzi számú 83 m² alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.**

A fenti helyiség bérlője a **Retro Rétes Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 66/A; adószám: 24168649-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 99329; képviseli: Vincze Gábor ügyvezető) aki a helyiség birtokába a 2014. május 5. napján kelt bérleti szerződés alapján jutott pályázaton kívül, határozott időre 2019. december 31-ig. A bérleti szerződés meghosszabbításra került 2024. december 31-ig. A helyiséget a bérlő a bérleti szerződés szerint szeszmentes vendéglátás (rétesüzlet) céljára használja. A bérlő jelenlegi bérleti díj előírása 144.620,- Ft/hó + ÁFA.

A bérlőtől az 52/2020. (II.9.) számú Korm. rendelet 2. §-a alapján a 2020. február-június havi bérleti díjak nem követelhetők, tekintettel arra, hogy az általa végzett tevékenység az éttermi, mozgó vendéglátás (falatozó (büfé), melegkonyha büfé) kategóriába tartozik.

A bérlő 2020. szeptember 21-én kelt kérelmében, majd 2021. február 4-én beadott hiánypótlásában és módosított kérelmében kérte a helyiség után fizetendő bérleti díjának elengedését a 2020. március 1. és 2021. június 30. közötti időszakra. Előadta, hogy a kialakult járványhelyzet miatt a forgalma jelentősen visszaesett. Előadta továbbá, hogy a bérleti szerződés hosszabbítása miatt a bérleti díja a duplájára emelkedett. A bérlőnek 2020. február 28-ig lejárt tartozása nincs.

A 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 21. a) pontja szerint a gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában beállt negatív változás miatt – különösen: igazolható árbevétel csökkenés, veszteség, káresemény, betegség – a helyiségbér mértéke határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra, vagy a bérleti jogviszony végéig a bérbeadással megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága döntése alapján legfeljebb 50 %-kal csökkenthető. A kérelem megalapozottságát az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága vizsgálja.

Javasoljuk a Budapest VIII. kerület Üllői út 66/a. szám alatti, 36274/0/A/5 helyrajzi számú 83 m² alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérlő Retro Rétes Kft. (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 66/A; adószám: 24168649-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 99329; képviseli: Vincze Gábor ügyvezető) bérleti díjának 50 %-kal történő csökkentését 2020. március 1. napjától a

ÉRKEZETT

2021. SEPT 10.

veszélyhelyzet megszűnéséig, de legfeljebb 24 hónapig. A bérlo részéről benyújtott főkönyvi kivonatokról megállapítható, hogy a 2019-es 1.403.000,-Ft nyeresége a 2020-as évre 376.000,- Ft-os veszteségre esett vissza. A főkönyvi kivonat tanúsága szerint márciusban a belföldi értékesítés nettó árbevétele 40 %-kal esett vissza, azt követő időszakban pedig átlagosan megközelítőleg 70 %-kal volt kevesebb.

A bérlo eladta, hogy a jelenlegi járványhelyzetben a partnereik nagy része vagy csődbe ment, vagy egyszerűen nem nyitnak újra, ezért az ő bevétele is visszaesett. Az üzletnek a külföldi vendégek hiánya szintén rosszat tett. A járványhelyzet negyedik hullámától tartva nem remélik, hogy érdemben javulna a helyzet.

II. A betérjesztés indoka

A bérleti díj csökkentéséről szóló kérelem elbírálása a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérleti díj csökkentés iránti kérelem elbírálása.

A döntés meghozatala negatívan befolyásolja az önkormányzat bérleti díj bevételeit, évi 867.720,- Ft nettó összegű bevételtől esik el az Önkormányzat. A bérleti díj csökkentésének összege a bérlo számára nyújtott közvetett támogatásnak minősül. A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt tárgyi ügyben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdés 13. pont h) alpontja szerint vagyonügyletnek minősül különösen a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör.

A 248/213. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat 21. a) pontja szerint. A gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában beállt negatív változás miatt – különösen igazolható árbevétel csökkenés, veszteség, káresemény, betegség – a helyiségbér mértéke határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra, vagy a bérleti jogviszony végéig a bérbeadással megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága döntése alapján legfeljebb 50%-kal csökkenthető. A kérelem megalapozottságát az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága vizsgálja.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (IX.15.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/a. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentéséről

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület Üllői út 66/a. szám alatti, 36274/0/A/5 helyrajzi számú 83 m² alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérlo Retro Rétes Kft.**

(székhely: 1082 Budapest, Üllői út 66/A; adószám: 24168649-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 99329; képviseli: Vincze Gábor ügyvezető) bérleti díjának 50%-kal történő csökkentéséhez a 2020. március 1. napjától a veszélyhelyzet megszűnéséig, de legkésőbb 24 hónap határozott ideig,

- 2.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.

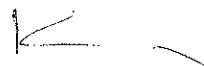
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2.) pont esetében 2021. október 31.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2021. szeptember 7.

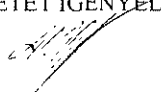


Kovács Ottó
igazgatósági elnök

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

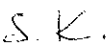
ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALCALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. SAITOS CSILLA
JEGYZŐ

VERES GÁBOR 
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

