

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

5.4...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. június 17-i ülésére

Tárgy: T-NETPRINT HUNGARY Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 2. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika Kisfalu Kft referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35152** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Mátyás tér 2.** szám alatti, **36 m²** alapterületű, utcai, földszinti bejáratú nem lakás célú helyiség. A helyiségben korábban zöldség-gyümölcs üzlet működött. A helyiséget magába foglaló ingatlan 100%-os önkormányzati tulajdonban van.

A T-NETPRINT HUNGARY Kft. (székhelye: 1081 Budapest, Népszínház u. 59.; cégjegyzékszáma: 01-09-990079; képviseli: Jagroop Singh) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség mobiltelefon árusítás és szerviz (üzlet) céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelméhez becsatolta a Cégbíróság Végzését. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz.

II. Indokolás

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2013. január 29-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség közepes állapotú, felújításra szoruló, de rendeltetésszerű használatra alkalmas. A helyiség jelenleg üres, ezért a bérbeadása az Önkormányzat számára elsődleges.

III. Tényállás

A helyiség után az Önkormányzat üzemeltetési költségfizetési kötelezettsége: **6.854,- Ft/hó + Áfa.**

A Grifon Property Kft. által 2013. május 16-án készített értékbecslés szerint a 35152 hrsz-ú, 36 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség **forgalmi értéke: 5.000.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása az aktuális forgalmi érték 100%-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege **33.333,- Ft/hó + Áfa.**

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet

(továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

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.

A kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdése, és a Képviselő-testület (továbbiakban: Képviselő-testületi határozat) 224/2012. (VII. 05.) számú határozata szerint történik. A Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a tevékenységhez tartozó szorzó 8 %

Képviselő-testületi határozat 9. pontja úgy rendelkezik, hogy a számított bérleti díj csupán irányadóként funkcionál, a bérleti díj az a mérték, amelyről a bérlővel megállapodás köthető.

A Rendelet 13. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 15. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírni.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását T-NETPRINT HUNGARY Kft. részére mobiltelefon árusítás és szerviz (üzlet) (szeszesital árusítása nélkül céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **33.333,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben).

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a helyiség minél előbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat üzemeltetési költség fizetési terhét, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. A helyiség minél előbbi bérbeadása megakadályozza az esetleges önkényes beköltözést is, mivel az ugyanitt lévő helyiséget is feltörték és kiköltöztetésük hosszadalmas és költséges eljárás után sikerült. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta üzemeltetési költség fizetési kötelezettsége keletkezik.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

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

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII., **35152** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Mátyás tér 2. szám** alatt található, 36 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti bejáratú nem lakás célú üzlethelyiség

bérbeadásához határozott időre 2018. december 31. napjáig, a T-NETPRINT HUNGARY Kft. részére, mobiltelefon árusítás és szerviz (üzlet) céljára, **33.333,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

- 2.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 15. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

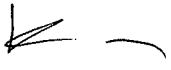
Határidő: 2013. június 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2013. június 04.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

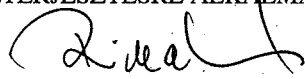


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 JÚN 11.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE