

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.6.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. július 03-i ülésére

Tárgy: SATOME PLUSZ Kft. új bérleti jogviszony létesítésére vonatkozó kérelme a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 15/B. szám alatti 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

A Magyar Állam tulajdonában álló, és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésébe adott Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 15/B., szám alatti, 35707/0/A/111 hrsz-ú, 34 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás célú helyiség használója, a Satome Plusz Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-981269; székhely : 1082, Budapest, Leonardo da Vinci u. 15/B.; képviselő Bíró Éva Mária). A helyiség a Honvédelmi Minisztérium és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat között létrejött megállapodás alapján az épületben található helyiségeket az Önkormányzat sajátathatáskörben bérbeadja. A Satome Plusz Kft a 2011. december 05-én kelt határozott időtartamra, 2016. december 31. napjáig érvényes bérleti szerződéssel vette bérbe kereskedelmi tevékenység, virág és ajándéktárgy árusítás céljára. Az ingatlan-nyilvántartásban a helyiség **üzlet** besorolású. A bérleti szerződés megkötésekor a Satome Plusz Kft 156.750,- Ft óvadékot fizetett.

A Satome Plusz Kft. a bérleti díjakat nem fizette meg, ezért 2013. február 06-án felmondás előtti felszólítást küldtünk részére, majd a bérleti jogviszonya felmondásra került 2013. március 31. napjára. A felmondás időpontjában a bérlőnek 306.667,- Ft bérleti, 18.501,- Ft szemétszállítási díj, valamint 18.460,- Ft késedelmi kamat, összesen 343.628,- Ft tartozása volt.

A Satome Plusz Kft. a teljes tartozását rendezte, és a bérleti jogviszony helyreállítására kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség virág és ajándéktárgy üzlet céljára történő bérbevétele érdekében.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a Satome Plusz Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

II. Indokolás

A Tisztelt Bizottsága döntése azért fontos az előterjesztés tárgyában, mivel a folyamatos hasznosítás az Önkormányzat számára bevételi forrást jelent.

III. Tényállás

A Kisfalu Kft. Díjbeszedési Csoportjának nyilvántartása szerint a Kft-nek 2013. május 31. napjáig használati és egyéb díjtartozása nincs.

Jelenlegi havi használati díj előírás: 41.800,- Ft + Áfa (+ szemétszállítási díj).

Az Önkormányzatnak közös költség, vagy üzemeltetési költség fizetési kötelezettsége nincs.

A 35707/0/A/111 hrsz-ú, 34 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek a Grifon Property Kft. által 2013. május 16-án készített és aktualizált Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **5.200.000,- Ft**. A bérleti díj a nyilvántartási érték

100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz 34.667,- Ft/hó+Áfa.

IV. Jogsabályi környezet ismertetése

A bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel. A Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 34. § b) pontja értelmében a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérbeadónak, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásából a bérbeadó szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni. A bérleti díj megállapítása a Rendelet 14. § (1) bekezdése, és a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 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 bérleti díj a nyilvántartási érték 100%-ának figyelembevételével kerül megállapításra kereskedelmi tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

A rendelet 17 § (4) bekezdése alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését követően közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot kell aláírnia.

V. Döntés tartalmának indoklása

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség új bérleti jogviszony létesítését a Satome Plusz Kft.-vel virág és ajándéktárgy üzlet céljára határozott időre, 2018. december 31. napjáig 41.800,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a bérleti jogviszony helyreállítását a kérelmező részére, mert az így a befolyó bérleti díj bevételt jelent Önkormányzat részére.

A bérleti jogviszony helyreállítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a bérbeadással 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 új bérleti jogviszony létesítéséhez a Satome Plusz Kft.-vel, az ingatlan-nyilvántartásban a 35707/0/A/111 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 15/b. szám alatt található, 34 m² alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú üzlethelyiségre határozott időre, 2018. december 31. napjáig, virág és ajándéktárgy üzlet céljára 41.800,- 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 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kiszalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. július 10.


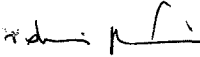


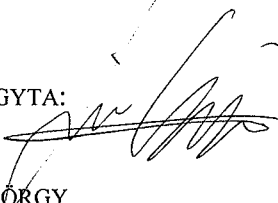

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kiszalu Kft

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

Budapest, 2013. június 18.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT
LEÍRTA:	BALOGH ERIKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ 2013 JÚN 25.
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:  SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE
	 RIMÁN EDINA JEGYZŐ