

141/2020. (VI.24.)

Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 19. fszt. B és fszt. C, valamint Bérkocsis utca 21. fszt.-i helyiségek bérlőjének tartozásának részletekben történő megfizetésére, szerződésének meghosszabbítására és bérlőtársi jogviszony létrehozására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
141/2020. (VI.24.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

Bérkocsis utca 19. fszt. B és C, valamint Bérkocsis utca 21. fszt.-i helyiségek bérlőjének a bérleti díj tartozásának részletekben történő megfizetéséről, szerződésének meghosszabbításáról és bérlőtársi jogviszony létrehozásáról

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

- 1.) **hozzájárul a MaxShopping Kft.-vel (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 19. fszt. lház. B.; cégjegyzékszám: 01-09-278399; adószám: 14966817-2-42; képviseli: Belső András ügyvezető) kamatmentes részletfizetési megállapodás megkötéséhez a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 19. fszt. B szám alatti, 34867/0/A/2 hrsz.-ú, 33 m² alapterületű, földszinti, utcai bejárátú, nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 19. fszt. C szám alatti 34867/0/A/3 hrsz.-ú, 21 m² alapterületű, földszinti, utcai bejárátú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében felhalmozott bruttó 232.626,- Ft összegű hátralék kiegyenlítésére** akként, hogy a bérlő a szerződés megkötése előtt köteles a tartozásnak megfelelő összeg 25%-át, azaz **58.157,- Ft-ot egyösszegben megfizetni**, ezt követően a fennmaradó 174.469,- Ft kiegyenlítésére **23 hónapon keresztül 7.269,- Ft-ot, a 24. havi részletben 7.282,- Ft-ot köteles fizetni.**
- 2.) **hozzájárul a MaxShopping Kft.-vel (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 19. fszt. lház. B.; cégjegyzékszám: 01-09-278399; adószám: 14966817-2-42; képviseli: Belső András ügyvezető) kamatmentes részletfizetési megállapodás megkötéséhez a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 21. fszt. szám alatti 34873/0/A/3 hrsz.-ú, 66 m² alapterületű, földszinti, utcai bejárátú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében felhalmozott bruttó 229.047,- Ft összegű hátralék kiegyenlítésére** akként, hogy a bérlő a szerződés megkötése előtt köteles a tartozásnak megfelelő összeg 25%-át, azaz **57.261,- Ft-ot egyösszegben megfizetni**, ezt követően a fennmaradó 171.786,- Ft kiegyenlítésére **23 hónapon keresztül 7.157,- Ft-ot, a 24. havi részletben 7.175,- Ft-ot köteles fizetni.**
- 3.) **hozzájárul a bérleti szerződés módosításához, a bérleti jogviszony meghosszabbítása tekintetében a MaxShopping Kft.-vel (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 19. fszt. lház. B.; cégjegyzékszám: 01-09-278399; adószám: 14966817-2-42; képviseli: Belső András ügyvezető), a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 19. fszt. B szám alatti, 34867/0/A/2 hrsz.-ú, 33 m² alapterületű, földszinti, utcai bejárátú, nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 19. fszt. C szám alatti, 34867/0/A/3 hrsz.-ú, 21 m² alapterületű, földszinti, utcai bejárátú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében határozott időre 2025. december 31. napjáig, biobolt és raktár tevékenység céljára 71.725,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és**

különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel. A szerződés hosszabbítás megkötésének feltétele, hogy a bérlőnek tartozása nem állhat fenn a szerződés megkötésekor, valamint vállalja a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltését és egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat tesz a szerződés mellett. Nem minősül tartozásnak a határozat 1.) pontja szerinti részletfizetési megállapodás.

- 4.) **hozzájárul** a bérleti szerződés módosításához a bérlőtársi jogviszony létrehozása és bérleti jogviszony meghosszabbítása tekintetében a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 21. fszt.** szám alatti, 34873/0/A/3 hrsz.-ú, 66 m² alapterületű, földszinti, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a **MaxShopping Kft.-vel** (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 19. fszt. lház. B.; cégjegyzékszám: 01-09-278399; adószám: 14966817-2-42; képviseli: Belső András ügyvezető), valamint a **Rendszervíz Plusz Kft.-vel** (székhely: 1085 Budapest, Horánszky utca 13.; cégjegyzékszám: 01-09-934438; adószám: 12439434-2-42; képviseli: Bozsik István Péter) határozott időre 2025. december 31. napjáig, **iroda** céljára **80.300,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel, valamint a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlőtársak általi elkészítésének kötelezettsége mellett. A bérleti díj minden évben a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A szerződés hosszabbítás megkötésének feltétele, hogy a bérlőtársaknak tartozásuk nem állhat fenn a szerződés megkötésekor. Nem minősül tartozásnak határozat 2.) pontja szerinti megállapodás.
- 5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontja szerinti részletfizetési megállapodás megkötésére.
- 6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 3.) és 4.) pontjai szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdése alapján a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.
- 7.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 4.) pontja szerinti bérleti szerződés módosítás megkötésére, amelynek feltétele az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.
- 8.) a határozat 4.) pontjában foglalt bérlőtársi jogviszony megszüntetésére irányuló kérelem esetén, annak megszüntetéséhez a jelen határozat alapján kötött bérleti szerződés hatálya alatt nem járul hozzá.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.)-4.) pontok esetében 2020. június 24., 5.) pont esetében 2020. július 30., 6.)-7.) pontok esetén 2020. július 15., 8.) pont esetében 2025. december 31.