



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-256/2019.

ELŐTERJESZTÉS

**A Gazdasági Bizottság
2019. június 26-i ülésére**

Tárgy: Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiség után fizetendő bérleti díj mérséklése

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Dr. Böjte Bernadett s. k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Levin és Fia Kft. bérleti jog átvételt követően 2018. január 10. óta bérlő az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, IX. kerület Ráday u. 23. fszt. IV. szám alatti, 72 m² alapterületű, utcai bejáratú helyiséget melegkonyhas vendéglátó tevékenység céljára.

Bérlő levélben fordult az Önkormányzathoz, melyben kérte a helyiség bérleti díjának átmeneti mérséklését a Ráday u. 23. szám alatti lakóépület homlokzat felújítási munkálatai miatt, a mellékelt fotó figyelembe vételével.

Levelében az alábbi indokait adta elő:

„A Ráday utca 23. szám alatt működő Holló és Róka raclette bár nevében fordulok Önökhöz, a társasház homlokzat-felújítása és az azzal járó tortúra kapcsán.

Üzletünk 2018 tavaszán nyitott. Az eltelt egy év során aktív tagjai próbáltunk lenni a helyi közösségnek, mindvégig együttműködtünk az Önkormányzattal, betartottuk a különböző szabályozásokat (közterület, hang, stb.), részt vettünk a Bakáts Feszt és a Ráday Korzó programjaiban és büszkén állíthatjuk: igyekszünk olyan színvonalas szolgáltatást nyújtani, ami emeli a környék és a kerület árszínvonalát.

A munkálatoknak köszönhetően teljesen ellehetetlenült a – közterület használati díjjal április 1. óta amúgy fizetett – teraszunk használata, ráadásul az állványozásnak/lekerítéseknek köszönhetően a külső szemlélő számára szinte észrevehetetlenné vált üzlethelyiségünk forgalma is drasztikusan (a tavalyi év hasonló időszakához képest 68%-kal) visszaesett. Az állványzat méreteinek köszönhetően a megigényelt terasz vendégfogadó kapacitása eleve a felére csökkent, de az ostromállapotra emlékeztető látványnak köszönhetően a megmaradt terület is kihasználatlan marad(t). Sajnos, a (potenciális) vendégek láthatóan nem igazán értékelik a közvetlen közelükben hulló vakolatdarabok, az OSB-lapok, a szakadozó takaróhálók és a tőlük öt méterre elhelyezett Toi-Toi WC esztétikáját, így az elmúlt két hét során összesen öt mindenre elszánt vendéget tudtunk a teraszunkon kiszolgálni.

A fentiek alapján sajnos kijelenthetjük, hogy a felújítás ilyenképpen történő megvalósítása katasztrofális következményekkel járt számunkra és nem csupán a Holló és Róka versenyképességét csökkentette, de a létezését is veszélybe sodorta.

*Éppen ezért, bár tisztában vagyunk vele, hogy a kivitelezés módja és időpontja nem az Önkormányzat felelőssége, mégis azzal a tiszteletteljes kéréssel szeretnénk Önökhöz fordulni, hogy **a bérleti és közterülethasználati díj megfizetésére a munkálatok tervezett hosszának megfelelő időszakra (vagyis 54 napra) 75%-os díjcsökkentést kaphassunk.** Ez a „kedvezmény” a veszteségünk és a felújítás okán felmerülő költségeinknek ugyan csak egy részét fedezné, de legalább arra lehetőséget adna, hogy tovább folytassuk az egy éve megkezdett munkát, és néhány hónap alatt konszolidálni tudjuk a helyzetet.*

Bízva abban, hogy Önök is úgy érzik, egy, a környék fejlődése iránt elkötelezett, minőségi szolgáltatást nyújtó hely folyamatos működése hosszú távon hasznosabb, mint az egymást évente váltó, kizárólag a gyors haszonra spekuláló egységek fel-, majd eltűnése, a Testület belátására bízunk magunkat és kérjük, hogy fontolják meg kérésünk támogatását.”

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Ráday utca 23. Társasház a Budapest IX. kerület Ráday utca 23. számú épület előtti gyalogjárda területére 2019. április 8. – 2019. május 30. napja közötti időszakra vonatkozóan építési állvány elhelyezés céljára bejelentette a közterület foglalását, és a bejelentett időpontban a felújítást elvégezték, majd határidőben levonultak a területről.

A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 2019. május 15-i ülésén tárgyalta meg a Kft. közterület-használati díj csökkentési kérelmét, és VVKB 208/2019. (V.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy az állványozás időtartamával megegyező 54 napra a közterület-használati díjból 75%-os kedvezményt biztosít.

A Kft. a helyiség után fizetendő 389.512,-Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjból - a Lakásrendelet 35. § (10) bekezdése alapján - 15%-os kedvezményben részesül a teljes 2019. évre vonatkozóan, **így jelenleg 331.085 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet**, tartozása, elmaradása nincs.

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján, mely az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan határozza meg a helyiségek után fizetendő minimális bérleti díj összegét; tárgyi helyiség **minimális bérleti díja 270.525 Ft/hó + ÁFA.**

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelet 24. § (3) bekezdése szerint:

„Indokolt esetben a Gazdasági Bizottság legfeljebb a bérbeadó által ajánlott mértékig mérsékelheti vagy legfeljebb 3 hónapra szüneteltetheti a bérleti díj fizetését. Ezt meghaladó mértékű mérséklésről vagy szüneteltetésről a Képviselő-testület dönthet minősített többséggel.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a kérelem ügyében dönten szíveskedjen.

Budapest, 2019. június 10.

dr. Bácskai János s. k.
polgármester

A) HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Levin és Fia Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday u. 23. fszt. IV. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2019. július 01-től –ig szólóanFt/hó+ÁFA összegre mérsékli.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap

B) HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Levin és Fia Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday u. 23. fszt. IV. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség utáni bérleti díj fizetési kötelezettséget 2019. július 01-től –ig szólóan szünetelteti

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap

C) HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Levin és Fia Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday u. 23. fszt. IV. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj mérsékléséhez, szüneteltetéséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap