



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 60/3/2013.

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2013. március 07-i ülésére

Tárgy: Az M-Bistro Ráday Kft. bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetése

Előterjesztő: Varga József alpolgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda, Kosik Gáborné irodavezető-
helyettes, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság 2013. március 06.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet
Határozat

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

normatív
hatósági
egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

többség szükséges.

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.



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA ALPOLGÁRMESTER

Tisztelt Képviselő-testület!

Az M-Bistro Ráday Kft. (1092 Budapest, Ráday u. 5. földszint 8.) 2011. szeptember 01. óta – az előző bérlőtől történő bérelti jog átvétele alapján – bérlő a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint VIII. szám alatti, 110,24 m² alapterületű (29 m² földszint + 81,24 m² galéria) nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Bérlő 2011. november 14-én nyitotta meg az üzlethelyiséget, majd a nyitást követően két héttel – 2011. december 01-től – homlokzat felújítás miatt az épület felállványozásra került. Az állványzat következtében jelentősen visszaesett a vendégforgalom, az üzlethelyiséget nehezen lehetett megtalálni. A helyiségben közel 15.000.000 Ft értékű beruházást hajtottak végre (gépészet, víz-, csatorna- fűtőhálózat, légtechnika, nyílászárók, hidegburkolás, parkettázás, prémium szintű mosdók kialakítása, öltözők, irodahelyiség, lépcsőfelújítás, galéria stb.), hogy a kornak és a követelményeknek megfelelő vendéglátóegységet hozzanak létre, melyhez 7.000.000 Ft összegű folyószámlahitelt vettek fel. Tevékenységük folytatásához új homlokzati dekorációt terveztek, melyhez az építési engedélyt megkapták. Az épület felállványozása miatt azonban bérlő a vendégeket nem tudta fogadni, a megvásárolt árukészlettől meg kellett válniuk, a munkatársakat el kellett bocsátaniuk.

Bérlő a rendkívüli körülményekre tekintettel 2011. december elején a vendéglátóegység – átmeneti – bezárására kényszerült, és több alkalommal kérelmet nyújtott be a céget ért veszteségek kárpótlása érdekében.

A Gazdasági Bizottság 21/2012. (I.25.) sz. határozatával a Kft. bérelti díj fizetési kötelezettségét 2012. január hónapra szüneteltette; 182/2012. (V.02.) sz. határozatával a cég 2012. február 01.- 2012. április 30. közötti időszakban felhalmozott 1.055.925 Ft összegű bérelti díj hátralékát elengedte; 333/2012. (IX.06.) sz. határozatával pedig a 2012. május 01.- 2012. július 31. közötti időszakban felhalmozott 1.055.925 Ft összegű bérelti díj hátralékát engedte el.

A Ráday u. 5. sz. alatti ingatlan állványzatát 2012. augusztusában bontották le, bérlő az üzletet 2012. szeptember 10-én tudta újra megnyitni. Az általa elvégzett beruházások megtérülése, a felújított üzlet piaci bevezetése - újabb reklámkampány hatására - csak a későbbiekben várható. Tekintettel arra, hogy a beruházás megvalósításához felvett 7.000.000 Ft összegű hitel törlesztőrészeit is folyamatosan fizetniük kell, bérlő az épület közel egy évig tartó felállványozása miatt ért veszteségei enyhítése érdekében levélben fordult az Önkormányzathoz, melyben 2013. augusztus 31-ig kéri szüneteltetni a Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint VIII. sz. alatti üzlethelyiség havi bérelti díj fizetési kötelezettségét.

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

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

A helyiség után fizetendő havi előirányzat összege – mely tartalmazza a bérelti díjat, a víz-, csatorna, valamint a személyszállítási díjat – 287.057 Ft + ÁFA.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az M-Bistro Ráday Kft. kérelme ügyében dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2013. február 26.

Varga József s.k.
alpolgármester

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul az M-Bistro Ráday Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint VIII. sz. alatti helyiség 2012. augusztus 01. és 2013. augusztus 31. közötti időszakra vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem járul hozzá az M-Bistro Ráday Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint VIII. sz. alatti utcai bejáratú helyiség 2012. augusztus 01. és 2013. augusztus 31. közötti időszakra vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap