



Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: Sz-183/2014.

## ELŐTERJESZTÉS

A Gazdasági Bizottság  
2014. április 23-i ülésére

**Tárgy:** A Gyors Medve Kft. által felhalmozott bérleti díj tartozás elengedése, illetve bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetése

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

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

**Előzetesen tárgyalja:**

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

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű 

X

 többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen 

X

  
nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

X
---

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

--

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

--

---

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Gyors Medve Kft. (1082 Budapest, Kis Stáció u. 5. 2. em. 14.), mint pályázati nyertes, 2013. december 15. óta bérlő a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint II. szám alatti, 285 m<sup>2</sup> alapterületű (101 m<sup>2</sup> földszint + 44 m<sup>2</sup> galéria + 140 m<sup>2</sup> pince), korábban is étteremként működő nem lakás céljára szolgáló helyiséget „melegkonyhás vendéglátás szeszesital forgalmazásával” tevékenység végzése céljára. A havi bérleti díj előirányzat összege – mely tartalmazza a bérleti díjat, a víz-, csatorna, valamint a szemétszállítási díjat - bruttó 725.129 Ft.

Bérlő a helyiség birtokba vételét követően szembesült azzal, hogy a helyiség melegkonyhás vendéglátó egységként való működéséhez szükséges szellőzőcsövet – mely a konyhából az épület cselédlépcsőjén keresztül a tetőszint fölé vezette ki az elhasznált konyhai levegőt – levágták.

Az épület közös képviselője, Kárpáti Miklósné nyilatkozott, hogy az épület felújítási munkálatai miatt az elavult szellőző-berendezés bontását a Társasházban megalakult, ún. tetőtér bizottság rendelte meg.

Fentiek alapján jelenleg az étterem megnyitása a bérlő önhibáján kívül, minden igyekezete ellenére sem lehetséges. A Kft. a probléma megoldása érdekében levélben fordult Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához, mint építésfelügyeleti hatósághoz, melyben kérte, hogy kötelezze a Társasházat az eredeti állapot helyreállítására az étterem szabályszerű működése érdekében.

1.) A Kft. ügyvezetője levélben fordult az Önkormányzathoz, melyben az általuk bérelt helyiség után felhalmozott bérleti díj tartozásuk **elengedését** kéri. A Kft. kérelmét 2014. márciusban nyújtotta be, azonban tekintettel arra, hogy márciusban a Gazdasági Bizottság nem ülésezett, valamint az áprilisi bérleti díj összege is tartozássá változott, így a Kft. által 2014. április 30-ig felhalmozott 3.263.081 Ft bérleti díj és 9.124 Ft késedelmi kamat, mindösszesen 3.272.205 Ft hátralék elengedése tárgyában tud a Tisztelt Bizottság döntést hozni.

2.) Bérlő a fennálló helyzetre tekintettel kéri továbbá az Önkormányzat hozzájárulását a Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint II. sz. alatti helyiség bérleti díj fizetésének **szüneteltetéséhez** a szellőzőcső újbóli visszaépítéséig, tevékenysége megkezdéséig. A 3 hónapra, 2014. május 1-től július 31-ig tartó időszakra vonatkozó bérleti díj előirányzat összege bruttó 2.175.387 Ft.

### A tartozás elengedésére vonatkozó jogszabályi rendelkezés:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendeletének 11. § (1) bekezdése alapján:

„Jogszabály, vagy szerződés alapján az önkormányzatot megillető követelés elengedésére, mérséklésére, jogviták esetén peres és peren kívüli egyezség megkötésére

a) 1 millió Ft értékhatárig illetve a követelés összegét nem érintő egyezségkötés esetén a polgármester,

b) 1 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 5 millió Ft értékhatárig – minősített többségű döntéssel - a Gazdasági Bizottság,

c) 5 millió Ft értékhatár felett – minősített többségű döntéssel - a Képviselő-testület jogosult.

Mérséklés esetén a mérséklés összegének, egyezségkötés esetén az egyezség eredményeként létrejövő értékkülönbség alapulvételével kell meghatározni a tulajdonosi joggyakorlót.”

### A bérleti díj fizetésének szüneteltetésére vonatkozó jogszabályi rendelkezés:

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) sz. rendeletének 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 Képviselőtestület dönthet minősített többséggel.”*

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Gyors Medve Kft. kérelme ügyében dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2014. április 16.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

### **„A” HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Gyors Medve Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint II. sz. alatti, utcai bejáratú helyiségre 2014. április 30-ig felhalmozott 3.263.081,- Ft bérleti díj és 9.124,- Ft késedelmi kamat, összesen 3.272.205,- Ft összegű hátralékot elengedi, továbbá hozzájárul a 2014. május 1-től a tevékenysége megkezdésének időpontjáig, de legkésőbb 2014. július 31-ig szólóan bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap

### **„B” HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Gyors Medve Kft. kérelmét elutasítja, az általa a Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint II. sz. alatti helyiségre felhalmozott hátralékot nem engedi el, a 2014. május 1. – 2014. július 31. közötti időszakra vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap