



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-258/2016.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági Bizottság**  
**2016. május 31-i ülésére**

**Tárgy:** A Budapest, IX. Lónyay u. 7. földszint I. sz. alatti helyiségben folytatott tevékenységi kör módosítása

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda  
Madár Éva mb. irodavezető, 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**  **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 Nextfix Kft. bérleti jog átvételét követően, 2016.05.01. óta bérlője az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, IX. Lónyay u. 7. földszint I. sz. alatti, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú és fekvésű nem lakás céljára szolgáló helyiségnek. A bérlemény után fizetendő bérleti díj összege 40.500 Ft/hó + ÁFA, a Kft-nek tartozása, elmaradása nincsen.

Bérlő képviselője kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben az „*élelmiszer jellegű vegyeskereskedés*” céljára bérbevett helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához, bővítéséhez kéri az Önkormányzat hozzájárulását.

A cég a nyári időszakban fagyaltozót szeretne a helyiségben működtetni, azonban a Hatósági Iroda tájékoztatása szerint, ennek a tevékenységnek a végzéséhez szükséges a helyiség rendeltetését „vendéglátás” funkcióra kibővíteni.

A vállalkozás a fagyaltozó kialakítása érdekében bruttó 1.447.800 Ft összegben gépeket, berendezéseket (fagyaltpult, fagyasztó szekrények, fagyalt kanálmosó) vásárolt, azonban tevékenységét csak a bérleti szerződés módosítását követően tudja megkezdeni.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelete 22/A. § szerint:

„(1) A bérlő – amennyiben a helyiségben a bérleti szerződéstől eltérő tevékenységet kíván folytatni – köteles a megváltozott tevékenység megkezdése előtt a bérbeadótól hozzájárulást kérni.

(2) A bérlő kérelmére a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához a Gazdasági Bizottság az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá:

- a) a bérlő a 20. § (2) bekezdés a)-d) és k)-l) pontjában foglalt feltételeknek megfelel,
- b) a bérlő vállalja az új tevékenységnek megfelelő bérbeadó által ajánlott bérleti díj minimális összegének a megfizetését,
- c) a bérlő vállalja a tevékenység folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzését, és kizárólag azok birtokában kezdi meg a tevékenységét.”

Hivatkozott jogszabály 20. § (2) bekezdése szerint:

„Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek :

- a) nincs tartozása, jogvitája az önkormányzattal szemben,
  - b) nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt,
  - c) ha a folytatni kívánt tevékenység nem szexuális áruk forgalmazása, ezzel kapcsolatos szolgáltatás, illetve a szerencsejáték szervezéséről szóló törvényben meghatározott I. kategóriájú játékterem,
  - d) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági hozzájárulást, vállalkozói igazolvány vagy társasági szerződés, cégkivonat, a bejegyzésről szóló bírósági végzés hiteles másolatát mellékeli,
  - k) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- vállalja, hogy a bérbeadó által engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe a helyiséget.”

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Kft. a jogszabály feltételeinek megfelel, kérem hogy a Budapest, IX. Lónyay u. 7. földszint I. sz. alatti helyiségben folytatott tevékenységi kör megváltoztatásával, bővítésével kapcsolatban benyújtott kérelmük ügyében döntení szíveskedjenek.

Budapest, 2016. május 26.

dr. Bácskai János  
polgármester h.  
Kállay Gáborné s.k.  
alpolgármester

## **A./ HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Nextfix Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Lónyay u. 7. földszint I. sz. alatti helyiségben végzett tevékenység vendéglátó tevékenységgel történő bővítéséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap

## **B./ HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Nextfix Kft. kérelmét elutasítja és a bérleményét képező Budapest, IX. Lónyay u. 7. földszint I. sz. alatti helyiségben végzett tevékenység vendéglátó tevékenységgel történő bővítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap