



Iktató szám: Sz-337/2012.

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2013.augusztus 26-i ülésére

Tárgy: Az M-Bistro Ráday Kft. által felhalmozott bérleti díj tartozás elengedése

Előterjesztő: Varga József alpolgármester

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

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Székelyhidi Livia s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű
minősített

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

 többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

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

nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

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

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

<input type="checkbox"/>

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

<input type="checkbox"/>



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA ALPOLGÁRMESTER

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

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.

A felújítást követően 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. Bérlő a rendkívüli körülményekre tekintettel 2011. december elején a vendéglátóegység – átmeneti – bezárására kényszerült, vendégeket nem tudtak fogadni, a munkaerőpiacról felvett, fizetett munkatársaikat el kellett bocsátaniuk, a felhalmozott árukészlettel jelentős veszteség árán meg kellett válniuk. A helyiség teljes körű felújításához banki hitelt vettek fel, melynek törlesztése bevétel hiányában Bérlő részére nagy megterhelést jelent.

Az étterem 2012. szeptemberi megnyitását követően a Török Pál utcai gyalogjárda felújítása miatt 1 hétre ismét be kellett zárniuk, majd a Társasház felújítását végző cég okozott kárt az üzlethelyiség ablakaiban, melyet saját költségen kellett megjavíttatniuk.

A Kft. képviselője 2013. májusában levélben fordult az Önkormányzathoz, melyben 2013. június 30-ig felhalmozott bruttó 4.000.757 Ft bérelti díj és 167.040 Ft késedelmi kamat, összesen 4.167.797 Ft összegű tartozásuk elengedését kéri. Kérelmében leírja, hogy az üzlet jelenleg is zárva tart, a Kft. befektetőket keres, akik anyagi háttérrel tudnának biztosítani számukra, miután az ingatlan teljes körű felújítására - saját tőkéből és jelentős összegű banki hitelből finanszírozva - eddig 15.700.000 Ft-ot költöttek, de vendégkört - a fent felsorolt, rajtuk kívül álló okok miatt - még nem tudtak kialakítani.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy 21/2012. (I.25.) sz. határozatukkal a Kft. bérelti díj fizetési kötelezettségét 2012. január hónapra szüneteltették; 182/2012. (V.02.) sz. és 333/2012. (IX.06.) sz. határozatukkal pedig a 2012. február 01. – 2012. július 31. közötti időszakban felhalmozott, összesen 2.111.850 Ft összegű bérelti díj hátralékot engedtek el.

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.) önkormányzati rendeletének 11. § (1) bekezdése alapján:

„Jogsabály, 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 helyiség után fizetendő havi előirányzat összege – mely tartalmazza a bérelti díjat, a víz-, csatorna, valamint a szemétszállítási díjat - bruttó 377.655 Ft.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy az M-Bistro Ráday Kft. kérelme ügyében dönten szíveskedjen.

Budapest, 2013. július 30.

Varga József s.k.
alpolgármester

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az M-Bistro Ráday Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint VIII. sz. alatti, utcai bejáratú helyiségre 2013. június 30-ig felhalmozott 4.000.757 Ft bérleti díj és 167.040 Ft késedelmi kamat, összesen 4.167.797 Ft összegű hátralékot elengedi.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az M-Bistro Ráday Kft. kérelmét elutasítja, az általa a Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint VIII. sz. alatti helyiségre felhalmozott hátralékot nem engedi el.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap