



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-8/2021.

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2021. június 28-i ülésére

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

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Tóth Tamás 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 és Közbeszerzési Bizottság!

I.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló, Budapest, IX. **Ráday u. 17. földszint I.** szám alatti, 90 m² alapterületű helyiséget jogutódként 2002. február 1. óta a KÁVÉHÁZ Szolgáltató Kft. bérlő. Az Önkormányzat hozzájárulásával bérlő a helyiséget 2018. február 1. napjától kezdődően 5 év határozott időre albérletbe adta a TasteOfLife Kft. részére, vendéglátó tevékenység végzése céljából.

A KÁVÉHÁZ Kft. ügyvezetője, Kovács Zita 2021. márciusában a gazdasági nehézségek könnyítése érdekében a bérletidő-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.9.) Korm. rendeletre hivatkozva kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, azonban a helyiség albérletbe adására tekintettel a Kft. a jogszabályi feltételeknek nem felel meg, így kérelme elutasításra került.

A hónapok óta zárva tartó, mégis bérletidő-fizetési mentességet élvező üzletekhez képest saját helyzetüket rendkívül méltánytalannak érezve bérlő újabb kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben a fenti kormányrendelettel érintett 2021. február és június közötti időszakra a teljes bérleti díj elengedését kéri. A kérelemhez csatolt főkönyvi kivonatokkal alátámasztja, hogy 2021. február, március és április hónapokban sem termelt nyereséget, az albérelő cég által elért árbevétel pedig 2021. februárjában 66%-kal, márciusában 55%-kal csökkent, 2021. áprilisában pedig 32%-kal nőtt a világjárvány előtti azonos havi árbevételhez képest, így bár a helyiségben működő étterem jogszerűen folytatta a kiszállítási szolgáltatást, bevételei nem fedezték az alkalmazottak bérköltségeit, az anyag- és energiaköltségeket együttesen.

Az ügyvezető nyilatkozik továbbá, hogy a veszélyhelyzet bevezetése óta sem a bérlő, sem az albérelő cégnél nem történt elbocsátás, a béreket rendben kifizették, ezzel is biztosítva a rendkívüli helyzetben a családok megélhetését.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 17. földszint I. sz. alatti helyiség után bérlő jelenleg 198.116 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat, valamint 98.350 Ft/hó + ÁFA összegű albérleti többletdíjat fizet.

Bérlő írásban nyilatkozta, hogy 2021. február, március és április hónapokra nem számlázott Albérelő részére albérleti díjat és kérelme pozitív elbírálása esetén vállalja, hogy az albérelő által részére fizetendő díjat a kedvezmény mértékével arányosan csökkenti.

II.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló, Budapest, IX. **Ráday u. 7. földszint 12/B.** szám alatti, 58 m² alapterületű helyiség 1993. június 1. napjától a LARSEN Vendéglátó és Szolgáltató Kft. és jogelődje bérleményét képezi, bérlő a helyiségben szendvicsbárt üzemeltet. A helyiség bérleti díja havi 224.322,- Ft + ÁFA.

A cég ügyvezetője, Zsemba András 2020. novemberig, a világjárvány terjedését korlátozó intézkedések bevezetéséig visszamenőleg bérleti díj mérséklési kérelemmel fordult az Önkormányzathoz az 586/2020. (XI.12.) számú önkormányzati határozatra hivatkozva, amely szerint:

„Amennyiben a helyiséget bérlő 56-os (vendéglátás), 79-es (utazásközvetítés, utazásszervezés, egyéb foglalkozás), 82.30-as (konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése), 90-es (alkotó-, művészeti, szórakoztató tevékenység) vagy 93-as (sport-, szórakoztató, szabadidős tevékenység) TEÁOR vagy TESZOR számmal azonosított tényleges főtevékenységet végző vállalkozás, szervezet írásos kérelmet nyújt be, és hitelt érdemlően igazolni tudja, hogy az érintett naptári hónapban elért árbevétele a megelőző év azonos naptári hónapjában elért árbevételhez képest 25%-nál nagyobb mértékben csökkent, az átlagos statisztikai létszáma az adott időszak utolsó munkanapján legfeljebb 10%-kal alacsonyabb, mint 2020. szeptember 30. napján volt, úgy a 2020. október 1. és 2021. március 31.

közötti időszakra eső egyes naptári hónapokban a megelőző év azonos naptári hónapjában elért árbevételhez képesti árbevétel-csökkenéssel arányosan, de legfeljebb 90%-kal kerül mérsékelésre a helyiség után fizetendő bérleti díj.”

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a Kft.-nek a hivatkozott határozat által érintett februári és márciusi hónapokra – a bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.09.) sz. Korm. rendelet alapján – nincs bérletidíj-fizetési kötelezettsége.

A vállalkozás főtevékenysége 5610 - éttermi, mozgó vendéglátás, mely megfelel fenti önkormányzati határozatban foglaltaknak, azonban az ügyvezető kérelmében leírja, hogy a pandémia okozta bizonytalan helyzetre való tekintettel egyik munkavállalója 2020. november végével felmondott, így a statisztikai létszám tekintetében a cég nem felel meg a hivatkozott jogszabálynak.

Az ügyvezető nyilatkozik továbbá, hogy az üzlet 2019. utolsó hónapjaiban a Kft. tulajdonosváltása és a helyiség felújítása miatt zárva volt, így a 2020. évi adatok az előző év azonos időszakában elért bevételekhez nem hasonlíthatók. A Kft. árbevétele 2021. januárjában 47%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest.

Fentiek alapján a LARSEN Kft. kérelmének elbírálása tárgyában egyedi döntés szükséges.

III.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. **Ráday u. 33/B. földszint II. sz. alatti helyiség** bérletje 1996.02.01. óta a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.

A cég képviselőjében dr. Szabóné Erdélyi Katalin ügyvezető kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a helyiség után fizetendő 2021. június és július havi bérleti díj 50%-kal történő mérséklése érdekében.

Kérelmét – orvosi leleteivel alátámasztva – azzal indokolja, hogy 2021.05.29-én bal csuklója eltört és gipszrögzítés került rá, mely a 2021.07.29-i kontroll vizsgálatig biztosan rajta lesz. Végtagját nem lógathatja, felpolcolva javasolt pihentetnie, melyre tekintettel munkáját nem tudja teljes mértékben ellátni, csak napi 4 órában dolgozik.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ügyvezető 68 éves, ruházat cikket árusító üzletben egyedül dolgozik.

A Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint II. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összege 123.496 Ft / hó + ÁFA összegű, a Bt-nek tartozása nincsen.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdése szerint:

„Indokolt esetben a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság mérsékelheti vagy legfeljebb 3 hónapra szüneteltetheti a bérleti díj fizetését. Ezt meghaladó mértékű szüneteltetésről a Képviselő-testület dönthet minősített többséggel.”

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a KÁVÉHÁZ Szolgáltató Kft, a LARSEN Vendéglátó és Szolgáltató Kft. és a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. kérelmének ügyében döntenek szíveskedjenek.

Budapest, 2021. június 24.

Baranyi Krisztina h.
polgármester
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

I. A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a KÁVÉHÁZ Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Bérő) bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 17. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 2021. február 1. és 2021. június 30. napja közötti időszakra ... %-kal mérsékeli azzal, hogy jelen döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül Bérő a TasteOfLife Kft-vel, mint Albérővel 2017.12.08. napján kötött albérleti szerződését 2021. február 1. és 2021. június 30. közötti időszakra szintén módosítja akként, hogy az albérleti díjat legalább ugyanilyen mértékben mérsékeli.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 60 nap

I. B./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a KÁVÉHÁZ Szolgáltató Kft. kérelmét elutasítja és a bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 17. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség után fizetendő bérleti díj mérsékléséhez nem járul hozzá.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

II. A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a LARSEN Vendéglátó és Szolgáltató Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 7. földszint 12/B. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 2020. november 1. és 2021. január 31. közötti időszakra ...%-kal mérsékeli.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

II. B./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a LARSEN Vendéglátó és Szolgáltató Kft. kérelmét elutasítja és a bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 7. földszint 12/B. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának mérsékléséhez nem járul hozzá.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

III. A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint II. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 2021. június 1. és 2021. július 31. közötti időszakra 50 %-kal mérsékeli.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap

III. B./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. kérelmét elutasítja és a bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint II. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának mérsékléséhez nem járul hozzá.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 30 nap