

**Előterjesztés
a Gazdasági Bizottság részére
az STR EXPRESS Futárszolgálat Kft-vel szemben nyilvántartott, helyiségbérleti díjból adódó
követelés elengedéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Az STR EXPRESS Futárszolgálat Kft, mint pályázati nyertes 2021. június 15. napjától kezdődően vette bérbe a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest, IX. Pipa u. 6. földszint VI. sz. alatti, 202 m² alapterületű helyiséget melegkonyhás vendéglátó tevékenység végzése céljára. A helyiség után fizetendő bérleti díj 741.767 Ft/hó + ÁFA, bruttó 942.044 Ft/ hó összegben került megállapításra azzal, hogy az összeg minden év május 1-én 4 %-kal emelkedik.

Bérlő a bérleti szerződés 2023. június 30-ra szóló felmondását követően, az ingatlant 2023. július 4-én visszaadta az Önkormányzat részére.

A bérleti díj nem, vagy nem rendszeres fizetése miatt a bérleti jogviszony időtartama alatt bérlő több alkalommal halmozott fel tartozást, az Önkormányzat jelenleg 1.359.213 Ft + ÁFA összegű bérleti díjból adódó, valamint 1.813.134 Ft késedelmi kamat, mindösszesen bruttó 3.539.334 Ft összegű követelést tart nyilván a társasággal szemben.

A Kft. ügyvezetője kérelemmel fordult az Önkormányzathoz fennálló hátralékának elengedése érdekében.

Kérelmét a következőkkel indokolja: *„Szándékunk szerint az egyetemek közelségét kihasználva olyan vendéglátó egységet szerettünk volna üzemeltetni, ahol a fiatalok egyszerű pizza és szendvics, hideg-meleg ital mellett tanulhatnak, beszélgetnek és kikapcsolódnak.*

Természetesen minden ehhez szükséges tárgyi és anyagi eszközt illetve feltételt megteremtettünk, nagyon szerettünk volna a Csarnok téren olyan közösségi teret létrehozni, ahol a környék lakói éppen úgy, mint a fiatalabb korosztály szívesen időzik – jóízű étel és ital mellett kellemes időt tölt. A nyitva tartást próbáltuk úgy alakítani, hogy nap közben és este is elérhetőek legyünk, sőt egészen késő estig betérhessenek hozzánk a vendégek. Vártunk kitartóan, megtettünk minden lehetséges lépést marketing tekintetében is – azonban sehogyan sem kerültünk közelebb elvárásainkhoz – forgalmunk még a napi rezsinket sem fedezte, napról napra, hónapról hónapra masszívan nőtt a veszteségünk.

Próbálkoztunk egyetemistáknak szóló rendezvények szervezésével is – helyszínt biztosítottunk talán 2-3 alkalommal ilyen eseménynek, aminek sajnálatos módon az lett az eredménye, hogy a felettünk lévő lakóházból, de még a körülöttünk levő házakból is jöttek a lakók és a bizottsági megbízottak, hogy bezáratják a helyet mert kint túl hangosan beszélgetnek a fiatalok, zene szolgáltatást nem nyújthatunk, stb... Tehát végeredményben kaptunk ugyan éjszakai nyitvatartási engedélyt, amit egyáltalán nem használhattunk ki, mert a Csarnok tér visszhangzik és a lakók ellenünk fordultak. Vártunk, próbálkoztunk mindennel és a veszteség csak folyamatosan növekedett. Cégünk égisze alatt ez volt az egyetlen működő üzlethelyiség, máshonnan nem jött bevétel – de sajnos innen sem, Így sajnos terheink folyamatosan nőttek, nem tudtuk tartani fizetési kötelezettségeinket. Gondoltunk arra is, hogy megvásárolnánk a bérleményt – amennyiben Önök azt eladnák – és tetemes ráfordítással modernebbé, szebbé és trendivé varázsolnánk, hátha az vonzóbb volna a fiatalok és a környéken lakók számára. Erre a döntésre szintén hónapokat vártunk, mire Önöknél a gazdasági bizottság összeült – és sajnos nemleges választ kaptunk. Tulajdonképpen ezért is húzódott az idő a bérlemény

visszaadásával – és sajnos ez is csak plusz költséget jelentett nekünk a bérleti díj és a tartozás emelkedésének szempontjából. Mire visszaadtuk a bérleményt már tetemes tartozásunk keletkezett Önök felé – nehezen vettük tudomásul, hogy adott egy jó helyen, kellemes környezetben lévő üzlet, amibe nem tudtunk sehogyan sem életet lehelni. Részletfizetési megállapodást is kötöttünk, amit szintén nehezen tudtunk tartani, cégünkre akkora terhet rótt ez a nem túl szerencsés bérlemény.”

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az STR EXPRESS Kft. a bérleti jog megszerzése érdekében 2021.06.09-én 2.222.001 Ft + ÁFA, összesen bruttó 2.821.941 Ft összeget fizetett meg az Önkormányzat részére, mely számla ellenében, a teljes tartozás kiegyenlítését követően visszajár a részére. Ez az összeg a jelenleg fennálló teljes tartozásából bruttó 717.393 Ft összegre nem nyújt fedezetet.

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) és (3) bekezdése szerint:

„(1) 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.

(3) Az önkormányzatot megillető követelés mérséklésére, elengedésére akkor van lehetőség, ha a teljesítés a kötelezett önhibáján kívül álló okból a család jövedelmi. vagyoni körülményeire tekintettel aránytalanul súlyos megterhelést jelentene, illetve a kötelezett gazdasági tevékenységét ellehetetlenítené.”

II. Hatásvizsgálat

A kérelem támogatása az Önkormányzat számára bruttó 3.539.334 Ft összegű követelés elengedését jelentené, úgy, hogy a Kft. által korábban befizetett bruttó 2.821.941 Ft összegű megszerzési díjat részére vissza kellene fizetnie az Önkormányzatnak.

III. A végrehajtás feltételei

A döntés végrehajtásának szervezeti, személyi, tárgyi feltételei biztosítottak, azok a Vagyongazdálkodási Iroda, valamint a Gazdasági Iroda alaptevékenységébe tartoznak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés I. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Baranyi Krisztina
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:
Dr. Enyedi Mária
aljegyző

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága
.../2025. (III.11.) határozata
az STR EXPRESS Futárszolgálat Kft-vel szemben nyilvántartott, helyiségbérleti díjból adódó
követelés elengedéséről**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága

- 1.) nem járul hozzá az STR Express Futárszolgálat Kft-vel szemben fennálló, helyiségbérleti díjból adódó bruttó 3.539.334 Ft összegű követelés elengedéséhez
- 2.) javasolja a polgármesternek az STR Express Futárszolgálat Kft-vel szemben fennálló, helyiségbérleti díjból adódó követelés összegéből bruttó Ft összeg elengedését, amennyiben a Kft. a helyiségbérleti jog megszerzése érdekében általa megfizetett megszerzési díjnak a bérleti díj hátralék csökkentése érdekében történő átvezetéséhez szükséges számlát és kérelmet 30 napon belül benyújtja az Önkormányzat részére.

Határidő: 2025.04.30.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője