



BUDAPEST FŐVÁROS VI. KERÜLET TERÉZVÁROS
ÖNKORMÁNYZATÁNAK ALPOLGÁRMESTERE

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság
2019. április 23-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 55. szám alatti, 28913/0/A/3 helyrajzi számú helyiség ismételt bérbeadására

TISZTELT BIZOTTSÁG!

Tárgyi utcáról megközelíthető, 88 m² alapterületű, üzlet funkciójú helyiséget az O3 Optika Kft. (továbbiakban: Bérelő) 2014. február 27. napjától 2019. április 30. napjáig tartó, határozott időre szóló bérleti jogviszony keretében bérli.

Bérelő képviselőjében Roskó Balázs ügyvezető kérelemmel fordult az Önkormányzat felé a tárgyi helyiség ismételt bérbevétele érdekében.

A javaslatlételi joggal rendelkező Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. tájékoztatása alapján Bérelőnek bérleti díj tartozása nincs, vele szemben a Vagyonkezelő jogi eljárást nem kezdeményezett, a bérleményben folytatott tevékenységgel kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett. A Vagyonkezelő szakmai szempontból nem lát kifogást a bérleti jogviszony újbóli létesítése ellen a jelenleg is számlázott, 259.490,-Ft + áfa bérleti díj megfizetése mellett.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) rendelet 26. § (1) bekezdés e) pontja szerint a helyiséget új bérleti szerződéssel bérbe adni a Bizottság egyedi határozata alapján lehet.

A 30. § (2) bekezdés b) pontja szerint a helyiséget határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha a Bizottság egyedi határozatában ilyen jellegű bérbeadásról döntött.

Kérem a T. Bizottságot, hogy szíveskedjék az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslat tekintetében döntés hozni.

HATÁROZATI JAVASLATOK:

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottsága úgy dönt, hogy a 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés e) pontja, valamint a 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján bérbe adja öt év határozott időre az O3 Optika Kft. részére a Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 55., 28913/0/A/3 helyrajzi számú, 88 m² alapterületű helyiséget.

A fizetendő bérleti díj a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján kerül meghatározásra.

Felelős: polgármester a bérbeadási nyilatkozat kiadásáért,

Határidő: 8 nap

Felelős: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a bérleti szerződés megkötéséért,

Határidő: 30 nap

Budapest, 2019. április 17.



Dr. Bundula Csaba
alpolgármester

A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Melléklet:

- Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. javaslata,
- ügyfél kérelme.

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály



Törvényességi szempontból látta:



Czuppon Zsolt
elnök

Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság



TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.

VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS MŰSZAKI FŐOSZTÁLY

Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzat

iktatószám: 935/2/2019
ügyintéző: Ivanics Györgyné

dr. Bundula Csaba úr
alpolgármester

Budapest
Eötvös utca 3.
1067

Tárgy: vagyongazdálkodási véleményezés a Budapest, VI. Bajcsy-Zsilinszky út 55. (hrsz.: 28913/0/A/3) szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségingatlan ügyében

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Hivatkozva tárgyi ügyben társaságunk részére megküldött, XVII/ 8757/2019. ügyiratszámú megkeresésükre tájékoztatjuk Önöket, hogy az O3 Optika Kft. 2019. február 4. napján kelt kérelmével kapcsolatban megvizsgáltuk a nevezett ingatlan hasznosíthatóságának lehetőségeit, s azzal kapcsolatban – a tulajdonosi döntés előkészítése céljából – az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra:

1. A 3. albetétszámmal jelölt, utcai megközelítésű, üzlet funkciójú, 88 m² –es alapterületű, mellékvízórás nem lakás célú ingatlan bérlejeként társaságunk 2014.02.27. napjától az O3 Optika Kft-t tartja nyilván, 2019.04.30. napjáig tartó, határozott időtartamú bérleti jogviszony keretében. Az O3 Optika Kft. bérleti díj jogcímén bruttó 329.552,-Ft-ot, illetőleg 3.683,-Ft szemétszállítási díjat fizet meg havonta társaságunknak.
2. Az O3 Optika Kft. és társaságunk között 2014.02.27. napján létrejött, határozott időtartamra szóló helyiség bérleti szerződés az alábbiak szerint szüntethető meg:
 - a határozott idejű szerződés esetén a határozott időtartam lejártával, vagy eseményhez kötött határozott idejű szerződés esetén, az esemény bekövetkeztével,
 - közös megegyezéssel,
 - bármelyik fél általi rendkívüli felmondással,
 - a Bérleti jogutód nélküli megszűnése esetén.
 - jogszabályban meghatározott egyéb módon.
3. A rendszeres bérleményellenőrzéseink alapján megállapítható, hogy a nevezett albetét rendeltetésszerű használatra alkalmas, azt a bérlet teljes körűen, jó minőségben felújította a bérleményben végzett üzleti tevékenységhez igazodóan.



4. A társasházi épületben Önkormányzatunk 4,49%-os eszmei, osztatlan tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely a tárgyi földszinti üzlethelyiségben és 1 db lakásingatlanban testesül meg. A 3. albetétszámú ingatlan után társaságunk 20.680,-Ft/hó összegű közös költséget fizet a társasház felé. A nevezett albetétet is magába foglaló, Bajcsy-Zs. út 55. sz. alatti társasház közös képviselőjének tájékoztatása szerint a tulajdonos közösség a közeljövőben tervezi megvalósítani a lakóépület elektromos hálózatának felújítását, illetőleg a tetőhéjazat cseréjét, továbbá jelenleg folyamatban van a függőfolyosók rekonstrukciója.
5. Az O3 Optika Kft. tárgyi önkormányzati bérleményben végzett tevékenységével kapcsolatosan lakossági panaszbejelentés társaságunkhoz mindezekig nem érkezett. A jelenlegi bérlőnek a helyiséghasználattal kapcsolatosan lejárt bérleti díj-és egyéb szolgáltatási díjtartozása nincs, továbbá vele szemben társaságunk jogi eljárást sem kezdeményezett.
6. A leírtak kiegészítéseként nyilatkozunk, hogy az esetleges eladásnak jogi illetve pénzügyi akadálya nem áll fent.
7. Álláspontunk szerint szakmai szempontból javasolható a 3. albetétszámú nem lakás célú ingatlan 5 éves időtartamú bérbeadása a kérelmező O3 Optika Kft. részére, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján meghatározott, 259.490.- Ft/hó +áfa összegű bérleti díj megfizetése mellett.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását és a tulajdonosi döntés meghozatalát.

Budapest, 2019. április 16.

Tisztelettel:


Társasház Vezérigazgató Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, ... 91-83.
Járasi László Farkas
vezérigazgató

2019 FEBR 08. *h1*

Terézváros Polg. Hivatal - Érkeztetés



XVII/8454/2019

Nyilatkozat bérbeadás meghosszabításáról, vételi szándékról

*Előreutalva
2019.02.08
Világ*

Tisztelt Bérbeadó !

Az általunk, a VI.ker. Bajcsy Zs. út 55. sz. 3 sz albetét alatt bérelt sz üzlethelység bérleti idejét szerződésünk illetve a Bérbeadó nyilatkozat értelmében újabb 5 évre szeretnénk meghosszabbítani.

Amennyiben a Bérbeadónak kedvezőbb, úgy a helységet meg vásárolnánk bérbevétel helyett.

Várom visszajelzését.

O3 Optika Kft.
1037 Budapest, Szépvölgyi út 49-61. C/5.
Adószám:13459576-2-41

Rosko Balázs

Tisztelettel: Roskó Balázs ügyvezető

email: rosko.balazs@o3optika.hu

Tel: 06 30 682 5091

O3 Optika Kft.

Székhely: 1037 Budapest, Szépvölgyi út 49-61. C/5.

Levelezési cím: 2040 Budaörs Gyár utca 2.

Budapest,

2019.02.04.