



BUDAPEST FŐVÁROS TERÉZVÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.sz.: 4535/2005.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a Budapest, VI. ker. Király u. 38. számú épületben lévő helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság !

A Terézvárosi Vagyonkezelő Rt. javaslatot tett a Budapest, VI. ker. Király u. 38. számú épületben lévő – alapító okirat szerinti 5. sz. albetét – 21 m² alapterületű helyiség bérbeadására. A helyiséget H. J. 1999. júliusa óta jogcím nélkül használja, használati díj fizetése nélkül.

A Vagyonkezelő Rt. 2004. szeptember 10-én megállapodást kötött H. J. melyben vállalta - 1999. július 1-jétől kezdődően a helyiség bérbeadásáig – egy mérsékelt használati díj részletekben történő megfizetését. Ez az összeg 1999. VII. 1-től 2005. I. 31-ig 1.474.000.- Ft.

Az Rt. tájékoztatása szerint nevezett a fizetési kötelezettségét teljesíti, 2005. januárig 466.000.- Ft-ot fizetett meg.

Önkormányzati tulajdoni hányad az épületben: 36,38 %
Az albetétre eső tulajdoni hányad: 0,66 %

A Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 31/2000. (XI.24.) önkormányzati rendelet

- 31. § (1) bekezdése g/ pontja szerint helyiséget bérbe adni új bérleti szerződéssel a Tulajdonosi Bizottság egyedi határozata alapján lehet.
- 36. § (1) bekezdés szerint a helyiséget határozatlan időre lehet bérbe adni, ha jelen rendelet eltérően nem rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 31/2000. (XI.24.) ök. rendelet 31. § (1) bekezdés g), valamint a 36. § (1) bek. alapján úgy dönt, hogy a Budapest, VI. kerület Király u. 38. számú társasházban lévő – alapító okirat szerinti 5. sz. albetét –, 21 m² alapterületű helyiséget határozatlan időre bérbe adja H. J. egyéni vállalkozó részére, üzlet céljára.

A helyiség után fizetendő bérleti díj az 548/2000. (XI. 28.) sz. Képviselő-testületi határozat alapján kerüljön megállapításra.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2005. március 6.



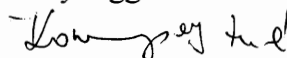
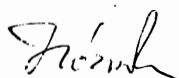
Füst György

Mellékletek:

- megállapodás másolata,
- Vagyonkezelő Rt. levele

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály

Törvényességi szempontból látta:



J e g y z ő k ö n y v

Készült: a Terézvárosi Vagyonkezelő Rt. (VI., Rózsa u. 81-83.) hivatalos helyiségében 2004. szeptember 10. napján.

Jelen vannak: jogcímnélküli helyiség használó,
Paál László kezelési oszt. vez. – az önkormányzat képviselőjében
Dr. Kováts Tamás – ügyvéd

~~.....~~ alatti helyiség használati díjának egyeztetése a PKKB. Előtt
18.G.301771/2004. szám alatti perben peren kívüli egyeztetés.

előadja, hogy 1999. VI. hó-ig fizette a havi 50.000,-Ft albérleti díjat a volt bérlő (Alibaba BT.) részére. Ezt követően Kettinger József a Vagyonkezelő Rt-től közölte vele, hogy a jövőben az önkormányzat felé kell bérleti díjat fizetnie, mert a bérlő megszűnt. Többszöri egyeztetési kísérlete a díj összegére vonatkozóan nem vezetett eredményre és számla hiányában nem is fizetett használati díjat az önkormányzat felé.

Kifogásolja a bérleti díj igen magas összegét hivatkozással arra, hogy 2,20 m széles, ablaktalan, komfort nélküli helyiségről van szó.

A helyiségbe a villany, gáz bevezetéséről albérelő gondoskodott.

Fentiek alapján Paál László 22.000,-Ft/hó bruttó (víz- csatornadíj összeggel számított) havi díj elfogadását javasolja bérlő felé. $67 \times 22.000 = 1.474.000 \text{ Ft}$

elfogadja a felajánlott – csökkentett – bérleti díj összegét és vállalja annak 1999. VII.1-től visszamenőleg a megfizetését havi 100.000,-Ft összegben + az esedékes havi díjakat, abban az esetben, amennyiben változatlan feltételekkel a helyiséget használhatja a díjtartozás kiegyenlítéséig. Jelen jegyzőkönyvben a tartozás kifizethetősége érdekében kéri a VI. ker. Polgármesteri Hivaltaltól a helyiséghasználati, illetve bérleti jogának biztosítását.

Mindkét fél kéri a peres eljárás szüneteltetését, de végleges döntés az Önkormányzat jóváhagyását követően történik.

Vagyonkezelő Rt. ajánlata csak az Önkormányzat – mint tulajdonos – jóváhagyását követően lesz érvényes.

Kmft.

DR. KOVÁTS TAMÁS
ÜGYVÉD IRODÁJA
1064 BP. RÓZSÁ U. 81
TEL: 06 30 354 22 00

TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ
RÉSZEVENYTÁRSASÁG
1064 BUDAPEST, RÓZSA U. 81-83.



előzmény: 29070/2004 Pzok E.

2005 JAN 24
24. gy
2005 JAN 24

TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ RT.

VEZÉRIGAZGATÓ - JOGI CSOPORT

Terézvárosi Polgármesteri Hivatal
Tulajdonosi Főosztály
Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály
Korompay Zoltánné osztályvezető asszony részére

Budapest, VI.

Eötvös u. 3.
1067

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A 290705/2004 hivatkozási számú levelére az alábbi tájékoztatást adom:

Ikt.sz.: 7343/2/2004.T.Rt.
Tárgy: Király u. 38.sz. alatti
helyiség ügye
Előadó: dr. Kovács T.

BUDAPESTI TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	
U.535. sz. sz. sz.	2005 JAN. 25
Kovács T.	

Az Ali Baba Bt. bérleti jogviszonya a társaság 1997.07.07. keltezésű jogerős Cégbírószági törlése folytán szűnt meg. Fennálló tartozása miatt, azóta bírósági eljárás nem indult. 1995-ben a bérlővel szemben született egy jogerős fizetési meghagyás 67.699,-Ft tőke és kamatai összegre.

A bérlő tulajdonosi engedéllyel albérletbe adta a helyiséget részére az 1995 06.28-i szerződés feltételei szerint.

Az ezt követő időszak díjtartozására 2001. január 31-ig álláspontunk szerint sem az Ali Baba Bt. beltagjával sem az idő közben jogcím nélkülivé vált használóval szemben elévülés miatt peres úton igény nem érvényesíthető.

A Ptk elévülési szabályaira is figyelemmel megállapodás jöhet létre a tulajdonos engedélyével a mellékelten csatolt jegyzőkönyv szerinti feltételekkel.

A helyiség korlátozott használatára tekintettel az Rt képviselője a csökkentett bérleti díj fizetésének megállapítását javasolta.

Ez az összeg 1999. július 1-től 2004 december 31-ig – 67 hónap - 1.474.000- Ft.
a mai napig 466.000-Ftot fizetett meg.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2005. január 20.

TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
ELNÖK
1064 BUDAPEST, RÓZSA U. 81-83.
vezérigazgató

Kapja:

- címzett
- Kezelési Osztály