



110 / 2013 NOV 07

32/1

BUDAPEST FŐVÁROS VI. KERÜLET TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
ALPOLGÁRMESTERE

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű szavazattöbbség szükséges

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság
2013. november 14-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest, VI. ker. Jókai tér 1. szám alatti 29060/0/A/8 helyrajzi számú, 8 m2 alapterületű helyiség bérbeadására

TISZTELT BIZOTTSÁG !

Kantár József 1985. január 15-től volt bérlője a Jókai tér 1. szám alatti, 29060/0/A/8 helyrajzi számú, 8 m2 alapterületű műhely-helyiségnek.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.(továbbiakban vagyonkezelő) - az övezeti besorolás szerint fizetendő bérleti díj miatt - kezdeményezte a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását. A felek között megállapodás nem jött létre, ezért a bérleti szerződést 2012. március 31. napjára a vagyonkezelő felmondta.

A volt bérlő 2013. január 31-ig 29.154,- Ft használati díjtartozást halmozott fel, ezért a vagyonkezelő a tartozás behajtása és a helyiség kiürítése tárgyában pert kezdeményezett.

Kantár József 2013. október 1-jén kelt levelében kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz a bérleti jogviszonya rendezése érdekében.

Az övezeti besorolás szerinti bérleti díj 19.309,- Ft/hó + ÁFA.

Kantár József jelenleg a szóban forgó ingatlan jogcím nélküli használója, tartozása nincs.

A vagyonkezelő javasolja az ingatlan bérbeadását Kantár József részére azzal a feltétellel, hogy a bérleti, ill. a használati díj különbözetet a szerződéskötésig egy összegben megfizeti, melynek összege 2013. október 31-ig 93.828,- Ft.

A volt bérlő írásban úgy nyilatkozott, hogy a bérleti jogviszonya helyreállítása érdekében egy összegben megfizeti a vagyonkezelő által megállapított bérleti, használati díjkülönbözetet.

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

A 30. § (1) bekezdése alapján, ha a rendelet eltérően nem rendelkezik, a helyiséget határozatlan időre lehet bérbe adni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és a javaslat tekintetében döntést hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Budapest Főváros VI. ker. Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottsága úgy dönt, hogy a 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet 26. § (1) bek. e) pontja, valamint a 30. § (1) bekezdése alapján bérbe adja határozatlan időre Kantár József a Budapest, VI. ker Jókai tér 1. szám alatti, 29060/0/A/8 helyrajzi számú, 8 m² alapterületű helyiséget, műhely céljára. A helyiség után fizetendő bérleti díj a 198/2011. (VI.30.) számú Képviselő-testületi határozat alapján kerül megállapításra.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Kantár József 2010. szeptember 15-ig visszamenőleg egy összegben megfizeti a megállapított új és a felmondást megelőző bérleti, ill. használati díjkülönbözetet.

Felelős: **polgármester**
Határidő: **30 nap**

Budapest, 2013. november 5.

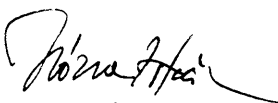


dr. **Bundula Csaba**

Melléletek:

- Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. javaslata,
- kérelem és nyilatkozat másolata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály

Törvényességi szempontból látta:







TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.
IGAZGATÁSI, KÖZBESZERZÉSI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: 1890/3/2013.
Ügyintéző: Rákóczy Zsuzsanna

Dr. Bundula Csaba
Alpolgármester Úr részére

Hiv.szám: XVII-12012/2013.

Budapest
Eötvös utca 3.
1067

Tárgy: Bp. VI. ker., Jókai tér 1. szám alatti 8. számú albetét ügyében tájékoztatás megadása

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Társaságunkhoz 2013. év október hó 21. napján beérkezett megkeresésével kapcsolatban az alábbiakban tájékoztatjuk.

Társaságunk, hivatkozással a 68/2010. (II.25.) számú képviselő-testületi határozatra, levélben felkereste Kantár József Bérlőt bérleti szerződése közös megegyezéssel történő módosítása érdekében.

A Bérlő – az általa átvett megkeresésünkre nem reagált, minek következtében a 90/2010. (III.25.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint eljárva bérleti jogviszonyát 2012. év március hó 31. napjára felmondtuk. Tekintettel arra, hogy 2013. év január hó 31. napjáig lejárt tartozása meghaladta a 2 havi bérleti díj összegét, keresettel éltünk az ingatlan kiírtése és a hátralék behajtása érdekében.

A peres eljárás során az Ügyfél kiegyenlítette díjhátralékát, az ingatlan után a kiszámlázott használati fizeti, tartozása 2013. év október hó 31. napjával nem áll fenn.

Amennyiben az Ügyfél vállalja a táblázatban részletezett összeg és a jövőben az emelt bérleti díj megfizetését, valamint az új bérleti szerződés megkötését, úgy álláspontunk szerint javasolt a bérleti jogviszony helyreállítása.

A bérleti jogviszony rendezésének feltétele, hogy az Ügyfél, megfizesse a szerződés módosítására felhívó levél kézhezvételétől számított 15. napig visszamenőleg a fizetett és az övezeti besorolás alapján mindenkor fizetendő bérleti díjat. Ennek összegszerűségét az alábbi táblázatban részletezzük.

2010.09.15.- 2010.09.30.	8	36 304 Ft	8 471 Ft	7 382 Ft	1 089 Ft	az övezeti díj mértékegysége m ² /év + ÁFA
2010.10.01.- 2010.12.31.	8	36 304 Ft	50 826 Ft	44 292 Ft	6 534 Ft	
2011.01.01.- 2011.06.30.	8	37 638 Ft	105 386 Ft	91 842 Ft	13 544 Ft	
2011.07.01.- 2011.12.31.	8	3 140 Ft	105 504 Ft	91 842 Ft	13 662 Ft	az övezeti díj mértékegysége m ² /hó + ÁFA
2012.01.01.- 2012.12.31.	8	3 262 Ft	219 237 Ft	189 060 Ft	30 177 Ft	
2013.01.01.- 2013.10.30.	8	3 448 Ft	193 112 Ft	164 290 Ft	28 822 Ft	
Összesen:			682 536 Ft	588 708 Ft	93 828 Ft	

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását!

Budapest, 2013. november 4.

Tisztelettel:

TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ
1084 BUDAPEST, RÓZSA U. 8-10.

Magyar Mihály
vezérigazgató

2013 OKT 05

2013 OKT 07

Terézváros Polg. Hivatal - Érkeztetés



E00183851

Budapest Főváros VI. ker. Terézváros Önkormányzat
dr. Bundula Csaba
alpolgármester részére

Budapest, VI. ker.
Eötvös u. 3.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Előrevezetve
2013.10.03
Vindó

AP 11/2/40/2013
T. Vindó
2013.10.02

Alulírott Kantár József a Budapest, VI. ker. Jókai tér 1. szám alatti, 2906070/A/8 hrsz-ú, 8 m2 alapterületű helyiség volt bérlője T. Alpolgármester úr segítségét kérném bérleti jogviszonyom rendezése érdekében.

1985. január 15. napjától voltam az ingatlan bérlője és mivel a helyiséget csak a saját költségemen elvégzett helyreállítási munkák után tudtam használatba venni, ezért igénybevételi díj megállapítására nem került sor.

A helyiségben horgászfelszerelések javítok, mind a mai napig.

A szóban forgó ingatlan ugyan frekventált helyen helyezkedik el, azonban a társasház belső udvaráról, zárt kapun keresztül közelíthető meg.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a bérleti díj módosítása tekintetében egyeztetést kezdeményezett.

A vagyonkezelő leveleit átvettem, azonban az egyeztetésen nem jelentem meg és a bérleti jogviszonyom felmondására sem nem reagáltam.

Ezt követően velem szemben a vagyonkezelő pert kezdeményezett a használati díj megfizetése, valamint a helyiség kiürítése miatt. A 2013. szeptember 26-án tartott tárgyaláson személyesen jelentem meg, ahol mind a vagyonkezelő jogi képviselőjének mind pedig a bíróság részére átadtam az igazolást arról, hogy tartozásomat még május hó folyamán kiegyenlítettem. Tartozásom oka, hogy időközben lakcímet váltottam és erről a vagyonkezelőt csak később tájékoztattam.

Tudomásom szerint a bérleti jogviszonyom rendezése abban az esetben lehetséges, ha vállalom az ingatlan után az övezeti besorolás szerinti bérleti díj, valamint a vagyonkezelő szervezet fizetési felszólítását tartalmazó levelének kézhezvételét követő 15. naptól a szerződéskötésig megállapított új és a felmondást megelőző bérleti díjkülönbözet megfizetését.

Nem rendelkezem információval ennek összegszerűségéről és a fizetendő bérleti díj mértékéről sem, ezért erről mindezek ismeretében tudok majd nyilatkozni.

T. Alpolgármester Úr! Elismerem, hogy a kialakult helyzetért. elsősorban engem terhel a felelősség, mindezek ellenére kérem segítségét a bérleti díj felülvizsgálata és annak a rossz műszaki állapota miatti csökkentésére, továbbá a bérleti jogviszonyom rendezése érdekében. Kérem figyelembe venni, hogy majdnem 30 éve vagyok Terézváros bérlője jelenleg is fizetem a használati díjnak megfelelő összeget, tartozásom nincs.

Kérem továbbá segítségét és intézkedését az önkormányzattal történő megegyezésig a peres eljárás felfüggesztése tárgyában.

Budapest, 2013. október 1.

Tisztelettel:

Kantár József

Kantár József
egyéni vállalkozó

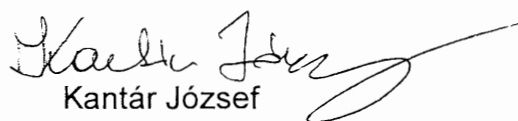
Másolatot kap:
Tulajdonosi Főosztály

BUDAPEST FŐVÁROS TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTER HÍVATALA	
XVII/12.012/	Érkeztetés 2013 OKT 07
	2 melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott Kantár József nyilatkozom, hogy bérleti jogviszonyom helyreállítása érdekében vállalom megfizetni a Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által megállapított bérleti díjkülönbözetet.

Budapest, 2013. november 4.


Kantár József