

100/2010

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslat bérleti díjhátralékra vonatkozó részlet-
fizetési engedély megadására
(Zárt ülést igényel az Ötv. 12. § (4) bekezdés
a) pontja alapján)

Tisztelt Képviselő-testület!

2003. január 23-án bérleti szerződés jött létre Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és Buli Zoltán között a Budapest XVI kerület, Hősök tere 9. szám alatti, 142 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan. (1. számú melléklet)

A bérlő 2010. március 22-én kelt levelében azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a felhalmozódott bérleti díjhátralékára vonatkozóan részletfizetést, illetve halasztást, és a bérleti díj-csökkentést engedélyezzen számára. (2. számú melléklet)

A bérleti szerződés 5. pontja értelmében szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben – a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal – Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével.

Ennek megfelelően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság minden évben dönt a bérleti díj emelésének mértékéről.

Fentiek alapján a bérleti díj csökkentése nem lehetséges.

A 2010. március 30.-i állapot szerint fennálló hátralék összege: 973.049,- Ft. (3. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (16) bekezdése értelmében:

„(16) Az Önkormányzatot megillető követelésre részletfizetés, vagy fizetési halasztás engedélyezhető, legalább a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett. A követelés részleteiben történő megfizetésére vagy halasztására vonatkozó feltételeket külön megállapodásban kell rögzíteni, a megállapodásról szóló döntés meghozatala során a (7)-(10) bekezdésben foglalt értékhatárokat és hatásköröket kell alkalmazni.”

A kisösszegű követelés értékhatárának fogalmát a 2010. évre vonatkozólag a Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetéséről szóló 2009. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése rendezi, mely szerint:

„(2) az Áht. 108. §-ának (4) bekezdésében foglaltak alkalmazása során a kisösszegű követelés értékhatára 100 000 forint.”

Tekintettel arra, hogy a Vagyonrendelet 15. § (7)-(10) bekezdéseiben a kisösszegű követelések legfeljebb ötszöröseig rendelkezik hatáskör átruházásról, így az ügyben a Képviselő-testület döntése szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen!

Határozati javaslat A alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Buli Zoltán (1162 Budapest, Szent Imre u. 82.) részére a Budapest XVI. kerület, Hősök tere 9. szám alatti, 142 m² alapterületű üzlethelyiségek tekintetében felhalmozódott 973.049,- Ft bérleti díjra vonatkozóanhavi részletfizetést engedélyez a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett. A törlesztés megkezdésnek időpontja legkésőbb 2010. május 1. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a részletfizetési megállapodás aláírására.

Határidő: 2010. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat B alternatíva:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Buli Zoltán (1162 Budapest, Szent Imre u. 82.) részére a Budapest XVI. kerület, Hősök tere 9. szám alatti, 142 m² alapterületű üzlethelyiségek tekintetében felhalmozódott 973.049,- Ft bérleti díjra vonatkozóanig fizetési halasztást engedélyez.

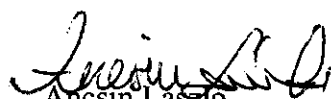
Határidő: 2010. április 30. az ügyfél értesítésére

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010.március 31.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Melléklet:

1. sz. melléklet: Bérleti szerződés
2. sz. melléklet: Buli Zoltán levele
3. sz. melléklet. Egyenlegközlő

Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

1. sz. melléklet

X

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat (1103. Budapest Hivatalom u. 43.) képviseli dr. Szabó Lajos Mátya polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről **Buli Zoltán** (1162. Budapest Szent Imre u. 82.) vállalkozó váll.ig.szám: EV 092633 mint bérelő (továbbiakban: Bérelő) között az alábbi feltételek szerint.

Felek rögzítik, hogy Buli Zoltán a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest XVI. ker. Hősök tere 9. 109083/A/1** hrsz alatti 142 m² alapterületű üzlethelyiségeket 1997. január 1-től 2002. december 31-ig tartó határozott időre bérli.

A határozott idő leteltét követően bérelő jelen szerződés aláírásával maradhat az ingatlan birtokában.

Mindezek alapján felek a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 67/2002.(XII.13.)sz. határozata alapján az alábbiakban állapodnak meg.

- 1.) Jelen szerződés alapján bérbeadó a Budapest XVI. ker. **Hősök tere 9. 109083/A/1** hrsz. alatti 142 m² alapterületű üzlethelyiséget határozatlan időtartamra bérbe adja, 2003. január 1-től.
 - 2.) Bérelő a helyiség használatáért bérleti díjként 2003. január 1-től 2003. december 31-ig 5560.-Ft/m²/év + ÁFA -t köteles fizetni.
A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit.
- 65.793,- Ft/ló
- 3.) A bérelő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat egyszámlájára.
Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérelő a lejárt tartozását a Ptk. szerinti kamat kétszeresében meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni.
 - 4.) Felek rögzítik, hogy bérbevevő a szerződés aláírásakor birtokon belül van, nincs szükség külön birtokbaadási eljárás lefolytatására.
Bérelő ismeri az üzlethelyiségek műszaki állapotát.
 - 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben -a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal- Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH

által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2004. évben kerül sor.

Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlővel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat.

Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérő a közlés időpontjáig már teljesített e szerződés szerint – havonta esedékes- bérleti díj átutalást, erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az így fennálló bérleti díj tartozás különbözetét a közlést követő hónapra eső első számlában érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

- 6.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.
Bérő köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni.
Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérőtől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkciónak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.
A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közölt tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérőjének a feladata.
Bérő köteles bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni a bérbeadót – a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján – terhelő felújítási munkálatok és állagmegővési munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 11.) pontjában foglaltakat, melyek bérő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a bérő felelős az esetleges károkért.

- 7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérő óvadékként 142 m² alapterületű helyiség bérleti díjára vonatkozóan 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számlájára befizet.
Az óvadék kamata letétbe helyezőt illeti meg.

A szerződéskötés időpontjáig letétbe helyezendő óvadék

247. 000.-Ft

Bérő óvadékként 180.000,- Ft. névértékű Budapest Értékpapír és Befektetési Rt.-nél 22311975 sorszámon elhelyezett eseti megbízási szerződést adott át az Önkormányzatnak 2000.január 7-én, melynek továbbiakban óvadékként kezeléséhez bérő jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben foglalt 247.000.-Ft

óvadék elhelyezési kötelezettség és a 180.000,- Ft elhelyezett névértékű óvadék közötti 67.000,-Ft különbözetet, 2003.január 31-ig fizeti meg az Önkormányzat egyszámlára.

Az óvadék összegét a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a kamatok kivételével nem veheti igénybe.

Az óvadék összegét bérbeadó kizárólag az alábbi célokra veheti igénybe:

- elmaradt (lejárt esedékességű) bérleti díj kiegyenlítésére,
- a bérleti jogviszony megszűnését követően az elmaradt (lejárt esedékességű) és indokolt helyreállítási kötelezettség számlával igazolt ellenértékének fedezése.

Amennyiben az óvadékból kifizetésre kerül sor, úgy bérlő az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles azt feltölteni.

Ennek elmulasztása bérbeadót a szerződés azonnali felmondására jogosítja fel.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó és a bérbevevő az óvadék összegével elszámol.

- 8.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatos közüzemi díjakat az alábbiak szerint számolják el:
 - villany, gáz költséget közvetlen a szolgáltatóval számolja el a bérlő
 - víz-csatorna költséget (a mellékvízmérő felszereléséig) ...5...m³ /hó átalányban számolják el, az Önkormányzat által kiállított számla ellenében
- 10.) Bérlő a bérleményben a bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkát. A bérbeadó előzetes engedélye nem mentesíti a bérlőt a hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
Jelen szakaszban foglaltak megsértése súlyos szerződés-szegésnek minősül és bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 11.) A bérlő köteles gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálások helyreállításáról, ennek keretében:
 - a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - b.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő elhasználódás következményekénti felújításról,
 - c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréjéről,
- 12.) A felek jelen szerződést rendes felmondással három hónapos felmondási idővel a mindenkor jogszabályi előírások szerint mondhatják fel.
A bérbeadó a rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás jogával élhet a Ptk-

ban, a Lakástörvényben és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben előírtakon túl az alábbiakban meghatározott esetekben:

- ha a bérő ismételt felszólításra sem fizeti a bérleti díjat, vagy 30 napon túli késedelembe esik,
- ha a bérő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- a szerződés 16.) pontjában foglaltak megsértése esetén,
- a bérő a bérbeadó hozzájárulása nélkül végez, illetve végeztet beruházást, illetve felújítást, átalakítást.

Az azonnali hatályú felmondás esetén bérő köteles a helyiséget 15 napon belül kiüríteni a területet, átadni, amelyért kártérítést nem igényelhet.

- 13.) Bérleti jogviszony megszűnése esetén – jogszabály eltérő rendelkezését kivéve – bérő cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 14.) Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén az általa – a bérbeadó előzetes engedélye alapján – beépített tárgyakat állagsérelem nélkül leszerelheti, illetve a bérbeadó egyezség alapján annak ellenértékét megtérítheti, és köteles a helyiséget kiürítetten bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat hasznosítás folytatására.
- 15.) Amennyiben a bérő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a bérleményt nem ürítene ki, köteles használati díjat fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a Ptk. szerinti kamattal növelten a jogcím nélküli használat évében a bérleti díj összege, az egy évet meghaladó időtartamra pedig a bérleti díj kétszerese.
- 16.) A bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlemény használatát harmadik személynek nem engedheti át, albérletbe nem adhatja, továbbá nem terhelheti meg.
A bérleti jog átruházása a bérbeadó írásbeli engedélyével történhet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet előírásai szerint.
- 17.) Szerződő felek, megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.
- 18.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. az 1993. évi LXXVIII. tv. és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2003. január 29.



[Signature]
Dr. Szabó Lajos Mátyás
polgármester
bérbeadó

[Signature]

Buli Zoltán
vállalkozó
bérliő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2003.

[Signature] Jan. 23. -án *[Signature]* ügyvéd

Bessenyei és György
Ügyvédi Iroda

dr. Györgyné dr. Bessenyei Erika ügyvéd
1071 Budapest, Városligeti fasor 23.
Tel./Fax: 322-6984, 342-6817

A szerződést előkészítette:

[Signature]
Németh András
Vagyonhasznosítási Irodavezető

1524clt XVI

for Publication of
2010 MAR 25

2010 MAR 25

10 | 23527 | 02 | 10
A K K

$$\overline{10} \overline{23527} / 10$$

1162. sz. Műsorok 9. sz. oldali Zöldi-Homogya-
Tehénmész üzletében 2008 óta a gazdaság helyzetére
vagy tekintettel a forgalom jelentősen visszaesett.
Mind a bevételnek mint a fizetésnek bízva a pozíció
változásban, de nyilvános módon a helyzet nem
változik.

Őnök fele tett már birtokidőre vágok elmondva,
már a szabados felelőse is gondolt erre.
Szabadosban három gyermekkel vételek ebbe az
gyermek kishon.

Kértem a fizeselt önkormányzatot ezek tudatában
és természetesen az általuk jövőjének biztonságá-
értékében melyre a területük megőrzésének szerint
szüksége van, hogy a bérleti díjat csökkentse
a tartozásomra pedig fixetési költséget és
munkaadókat szíveskedjenek megőrizni.

BUDAPEST.

2010. 08. 22

Approved: Ed. Zeller

D. keros

Kathleen

2.10.03.25

Felület: 3658723

3. sz. melléklet

Bp. Főv. XVI. ker. önkorm.
Polgármesteri Hivatal
Bp. XVI. Havashalom u. 43.
1163
Bankszámla szám:
11784009-15516006
Adóig.sz.: 15516006242

BULI ZOLTÁN
BUDAPEST
HŐSÖK TERE 9.
1161

Tárgy : EGYENLEGKÖZLŐ 2010.03.31.
Bérlem.sz.: 5114/ 1/ 1
Bérlemény: XVI. KER. HŐSÖK TERE 9. SZAKÜZLET BÉRLETI D.

AZ EGYENLEG A 2010.03.31-I ÁLLAPOTOT TARTALMAZZA. AMENNYIBEN NEM ÉRT EGYET
KÉRJÜK, HOGY KÉZHEZVÉTELTEL SZÁMÍTOTT 8 NAPON BELÜL SZÍVESKEDJÉK JELEZNI.

Nyitó dátum: 2010.01.01 Záró dátum: 2010.03.31 Számla dátuma

Számlaszám/ befizetésazon.	Számla dátum	Tartozik (számla)	Befizetés dátum	Követel (befizetés)	Egyenleg
NYITÓ		609971		0	-609971
00011/2010	2010.03.29	121026		0	-121026
00190/2010	2010.03.29	121026		0	-121026
00365/2010	2010.03.30	121026		0	-121026
Összesen		973049		0	-973049
Befizetendő	973049				

EGYEZTETÉSHEZ HOZZA MAGAVÁL A BEFIZETÉSEKET IGAZOLÓ BIZONYLATOKAT.
ELLENKEZŐ ESETBEN AZ EGYENLEGET ELFOGADOTTNAK TEKINTJÜK. AMENNYIBEN
HATRALEK VAN ÉS AZT ELISMERI. KÉRJÜK A HATRALEK ÖSSZEGÉT A MELLÉKELT
CSEKKEN BEFIZETNI ÉS ÜGYINTÉZŐNKNEK A FENTI HATÁRIDŐ BETARTÁSAVAL
BEMUTATNI SZÍVESKEDJEN. A BEFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG ELMŰLASZTÁSA ESETÉN
A HATRALEK BEHAJTÁSÁRA A SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉST MEGTESSZÜK.

ÜGYINTÉZŐ: BALAZSNÉ. A. ETELKA TEL.: 401-1646
BUDAPEST. 2010. ÁPRILIS 01.

Bp. Főv. XVI. önkorm.
POLGÁRMESTERI HIV.

100/2010

K I V O N A T

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2010. április 14-i (szerda) 5. sz. ülésén felvett jegyzőkönyvéből

NAPIREND: 10. Javaslat bérleti díjhátralékra vonatkozó részletfizetési engedély megadására

Előadó: Kovács Balázs bizottsági elnök

Határozat:

132/2010. (IV. 14.) GTB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy döntött, hogy a Javaslat bérleti díjhátralékra vonatkozó részletfizetési engedély megadására 10. napirendi pontot nyílt ülésen tárgyalja meg. Egyben kéri a Bizottság a Jegyzőt, hogy jelölje meg pontosan milyen jogcímen javasolta az ügyben zárt ülés tartását.

Határidő: 2010. május 15.

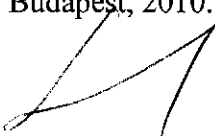
Felelős: Szatmáry László levezető bizottsági elnök
(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2010. április 14.


Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási irodavezető

K I V O N A T

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2010. április 14-i (szerda) 5. sz. ülésén felvett jegyzőkönyvéből

NAPIREND: 10. Javaslát bérleti díjhátralékra vonatkozó részletfizetési engedély megadására

Előadó: Kovács Balázs bizottsági elnök

Határozat:

133/2010. (IV. 14.) GTB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Buli Zoltán (1162 Budapest, Szent Imre u. 82.) részére a Budapest XVI. kerület, Hősök tere 9. szám alatti, 142 m² alapterületű üzlethelyiségek tekintetében felhalmozódott 973.049 Ft bérleti díjra vonatkozóan 6 havi részletfizetést engedélyezzen a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett.

A törlesztés megkezdésnek időpontja legkésőbb 2010. május 1.

Határidő: 2010. április 14-i Kt.-ülés

Felelős: Szatmáry László levezető bizottsági elnök

(Szavazás: 5 igen 0 nem 1 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2010. április 14.



Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási irodavezető