

172/2011

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

**Tárgy:** Javaslat bérleti díjhátralékra vonatkozó részletfizetési engedély megadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2007. november 27-én bérleti szerződés jött létre Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az INNOVA-TEAM Kft.(2182 Domony, Akácfa u. 73., Cg.: 13-09-115900/2) között a Budapest XVI kerület, Jókai u. 6., I. 104. szám alatti 17 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre. (1. számú melléklet)

Hivatkozással arra, hogy a bérleményre vonatkozóan hátralékot halmozott fel, bérleti szerződése 2010. augusztus 31-i hatállyal felmondásra került. A helyiség birtokbavételére 2010.10.11-én került sor. A hátralék behajtása céljából fizetési meghagyás került benyújtásra.

A Kft. részletfizetési kérelmet nyújtott be a Fülöp Szabolcs Végrehajtói Irodához, mely továbbításra került a Jogi Iroda útján a Vagyonhasznosítási Iroda részére az ügy döntésre történő előkészítése céljából. A Kft. kérelmében a hátralék 50.000 Ft-os részletekben történő megfizetését kérte. (2. számú melléklet)

A jelenleg fennálló hátralék összege végrehajtási költségekkel együtt 2011. augusztus 31-i állapot szerint: 1.114.001 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. § (15) bekezdése értelmében:

*„(15) Az Önkormányzatot megillető követelésre részletfizetés, vagy fizetési halasztás engedélyezhető, legalább a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett. A követelés részletekben történő megfizetésére vagy halasztására vonatkozó feltételeket külön megállapodásban kell rögzíteni, a megállapodásról szóló döntés meghozatala során a (6)-(9) bekezdésben foglalt értékhatárokat és hatásköröket kell alkalmazni.”*

A kisösszegű követelés értékhatárának fogalmát a 2011. évre vonatkozólag a Magyar Köztársaság 2011. évi költségvetéséről szóló 2010. évi CLXIX. törvény 72. § (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. § (6)-(9) bekezdéseiben a kisösszegű követelések legfeljebb ötszöröséig 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:**

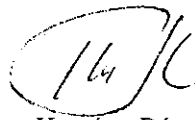
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az INNOVA-TEAM Kft. (2182 Domony, Akácfa u. 73., Cg.: 13-09-115900/2) részére a Budapest XVI kerület, Jókai u. 6. I. 104. szám alatti 17 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség tekintetében felhalmozódott 1.114.001 Ft-ra vonatkozóan 22 havi részletfizetést engedélyez a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett.

A törlesztés megkezdésnek időpontja legkésőbb 2011. október 31.  
A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a részletfizetési megállapodás aláírására.

Határidő: 2011. október 31.


Felelős: Kovács Péter polgármester  
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2011. augusztus 31.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



Áncsán László  
jegyző

Melléklet:

1. sz. melléklet: Bérleti szerződés
2. sz. melléklet: INNOVA-TEAM Kft. levele
3. sz. melléklet: Végrehajtó által küldött pénzügyi adatlap

**Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

1077-1-52

## Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli Kovács Péter polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről INNOVA-TEAM Tanácsadó Kft. (2182. Domony Akácfa utca 73. Cégjegyzékszám: 13-09-115900/2) képviseli Izsóné Szecsődi Ildikó Erzsébet vezető tisztségviselő.

### Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy 2007. november 13-án, a XVI. ker. Jókai u. 6. 106057 hrsz-ú ingatlanon lévő irodaházban a I. em. 104. számú 17 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség bérleti jogát, az INNOVA-TEAM Kft. f.a. megnyerte.

31.167,-

- 1.) Jelen szerződés alapján bérbeadó a Budapest XVI. ker. Jókai u. 6. 106057 hrsz. alatti I. em. 104. 17 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget, határozatlan időtartamra bérbe adja.
- 2.) Bérlo a bérlemény használatáért, bérleti díjként, 2007. december 1-től 2007. december 31-ig 22.000.-Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA bérleti díjat köteles fizetni, ezt követően a bérleti díj mértékét a jelen szerződés 4.pontja határozza meg.

A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit.

- 3.) A Bérlo 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, Bérlo a lejárt tartozását, a Ptk. szerinti késedelmi kamat meghatározott mértékével köteles megfizetni.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo 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 2008. évben kerül sor.

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

Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérlo 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.

- 5.) Felek rögzítik, hogy a Bérlo az irodahelyiséget külön birtokbaadási eljárás lefolytatásával veszi birtokba.

- 6.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlo a bérbe adott irodahelyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

Bérlo köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt irodahelyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állapotát megővni.

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlotól 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 bérlojének a feladata.

Bérlo 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 12.) pontjában foglaltakat, melyek Bérlo kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérlo felelős az esetleges károkért.

- 7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő óvadékként 17 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség 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 összesen:

**112.200,-Ft**

A Kft. 112.200,- Ft árverési előleget az Önkormányzat egyszámlájára 2007.11.12-én befizetett, bérő továbbiakban óvadékként kezeléséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Az óvadék összegét a Bérő 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,
- elmaradt (lejárt esedékességű) közüzemi költség kiegyenlítése
- a bérleti jogviszony megszűnését követően az elmaradt (lejárt esedékességű) és indokolt helyreállítási kötelezettség számlával igazolt ellenértékének fedezése.

Amennyiben az óvadékból kifizetésre kerül sor, úgy Bérő az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 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.) Bérő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben és területen elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítéseként a Bérő a bérlemény területének arányában, számlával igazolt költségek (víz, csatorna, villany, gáz fűtődíj) 2 % - át a Bérbeadó havonta esedékes számlája ellenében egyenlíti ki.
- 10.) Bérő a bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkákat. A Bérbeadó előzetes

engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérletet az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.

Bérlet jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérlet elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagszerűsége nélkül elszállítani nem tud.

Bérlet kijelenti továbbá, hogy sem megtérítési joga nem keletkezik, sem pedig ráépítéssel tulajdonjogot nem szerezhetsz akkor sem, ha az esetleges építkezések elvégzését követő 10 év eltelte után, a jelenlegi szabályok szerint bontási határozat nem születet.

11.) A Bérlet az épület homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.

12.) Bérlet 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,

13.) Felek rögzítik, hogy a 17 m<sup>2</sup> területű irodahelyiség bérleti időtartama határozatlan idő, melyet rendes felmondással a felek, 3 hónapra mondhatják fel.

Rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen szerződésben a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentieken túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- bérlet bérleti díjat ismételt felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségében 30 napon túli késedelembe esik,
- bérlet a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- bérlet a bérleménybe bérbeadó hozzájárulása nélkül, mást bármely jogcímen befogad,

 J. J.

- bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát

Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő köteles a bérleményt 15 napon kiüríteni, az oda bármely jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a bérleményt tiszta állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

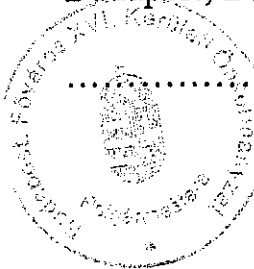
- 14.) A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérlő cserehelyiségre, – a Bérbeadóval történő elszámoláson túli – kártalanításra igényt nem tarthat.  
A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő az általa végzett beruházások alapján született berendezési, felszerelési tárgyakat az ingatlan állagséreleme nélkül akkor szerelheti le, ha azokról korábban megtérítésre, vagy bármely egyéb ellenszolgáltatásra szóló megállapodás a felek között nem jött létre. A szerződés megszűnésekor a feleknek a jogszabályokban és a jelen szerződésben foglaltak szerint egymással el kell számolniuk.
- 15.) Bérlő 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.
- 16.) Amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a bérleményt nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.  
  
A használati díj mértéke a mindenkor hatályos rendeletben foglaltak szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 42/2004.(XI.18.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról (29 §).
- 17.) A Bérlő a helyiség egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges, további érvényességi feltétel a Bérbeadó írásbeli engedélye.
- 18.) Szerződő felek, megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos

illetékességét ismerik el.

- 19.) 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, 2007. november 22.



*[Signature]*  
**Kovács Péter**  
polgármester  
bérbeadó

*[Signature]*  
**INNOVA-TEAM Kft.**  
**Izsóné Szecsődi Ildikó Erzsébet**  
vezető tisztségviselő  
bérlő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2007.

.....-án *[Signature]* ..... ügyvéd

A szerződést előkészítette:

*[Signature]* .....

Előjegyzés és Gyűjtés  
Címzett: Ildikó  
az ügyvédnek és a bérbeadónak  
1012 Budapest, Pálffy 115. sz.  
tel: 06-1-460-1151



Tisztelt Uram!

Köszönöm személyes megkeresését, sajnálom, hogy nem tudtunk találkozni, amikor kint járt Domonyvölgyben.

Sajnos a kért összeget sem 8 napon, sem több napon belül nem tudom kifizetni, erre csak egy lehetőséget látok: 2011 szeptember hótól minimum 50.000 ft-os havi részletekben tudom kiegyenlíteni a tartozást.

Remélem közvetítése az Önkormányzat felé sikerrel jár, s engedélyezik számomra a részletfizetést.

Természetesen amennyiben lehetőségem lesz rá hamarabb kezdem a törlesztést, illetve nagyobb összeget fizetek be.

Nagyon sajnálom, hogy így alakult a helyzetem, sajnos amikor létrehoztam a Kft.-t csak a törzstőke állt rendelkezésemre, mindenképpen lépnem kellett, mivel munka nélkül voltam én is, a férjem is. Mivel nem volt felhasználható forgótőkém a működésre is vállalkozói hitelt kellett felvennem. Az-az egy-másfél év, amíg egy a vállalkozás beindul tőke hiányában nagyon nehéz volt, el is kellett mennem dolgozni, főállást vállaltam, ami hátrányosan hatott vállalkozásra, mivel nem tudtam teljes erővel arra koncentrálni.

Természetesen felmondhattam volna a bérletet, ezt azonban a páciensek s a kollégák miatt nehezen tudtam megtenni (itt jegyzem meg, hogy az Önkormányzat sem követte a szerződésben foglaltakat, három hónap után nem mondta fel a bérletet).

Tartozásomat elismerem, azt részletfizetéssel tudom kiegyenlíteni. Kérem ebben a segítő közvetítését az Önkormányzat felé.

(Az ajánlott leveleket képtelenség átvenni, mert a domonyi posta 8-1/2 3-ig van nyitva, én 8-16-ig dolgozom a településen kívül.)

Domonyvölgy, 2011. június 2.

Tisztelettel

Izsóné Szecsődi Ildikó

Fülöp Szabolcs Végrehajtói Iroda	
Dátum:	2011 JÚN 27.
Beérkezett:	Megj. ....
Ügyszám:	218.V. 610/2011/11

Fülöp Szabolcs Végrehajtói Iroda

oldal: 1.

Pénzügyi adatlap  
ügykönyv: 0218.V.610/2011

dátum: 2011.08.31 (időgép = 2011.08.31)

adós: Innova-Team Kft.

vh.kérő: Budapest Főváros XVI.Ker. Önkormányzat

adós:	mégnevezés	előírás	teljesítve	hátralék
	tőke	794 909,00	0,00	794 909,00
	tőke kamata	120 012,00	0,00	120 012,00
	perkötség	23 847,00	0,00	23 847,00
	munkadíj	29 402,00	0,00	29 402,00
	munkadíj DSz.10-11.§	4 000,00	0,00	4 000,00
	költségátalány	16 701,00	0,00	16 701,00
	jutalék	94 672,00	0,00	94 672,00
	készkiadás	13 500,00	0,00	13 500,00
	egyéb költség	7 949,00	0,00	7 949,00
	ált.ktg.átalány	9 009,00	0,00	9 009,00
	összesen:	1 114 001,00	0,00	1 114 001,00

összesen: (vhs)

állam:	összesen:	0,00	0,00	0,00
--------	-----------	------	------	------

végrehajtó:	munkadíj	29 402,00	28 285,00	1 117,00
	munkadíj DSz.10-11.§	4 000,00	0,00	4 000,00
	költségátalány	16 701,00	15 925,00	776,00
	jutalék	94 672,00	0,00	94 672,00
	készkiadás	13 500,00	9 500,00	4 000,00
	összesen:	158 275,00	53 710,00	104 565,00

végrehajtási kérő:

	tőke	794 909,00	0,00	794 909,00
	tőke kamata	120 012,00	0,00	120 012,00
	perkötség	23 847,00	0,00	23 847,00
	egyéb költség	7 949,00	0,00	7 949,00
	költségrész	53 710,00	0,00	53 710,00
	összesen:	1 000 427,00	0,00	1 000 427,00

ügyvéd:	összesen:	0,00	0,00	0,00
---------	-----------	------	------	------

MBVK:	ált.ktg.átalány	9 009,00	0,00	9 009,00
	összesen:	9 009,00	0,00	9 009,00

teljesítések:

2011.04.19

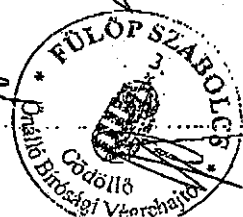
53 710 (HUF)

végrehajtást kérő

Bp. XVI. Ker. Önk.

Jogi irodájának

Meghírdetve



utolsó oldal

## ELŐZETES KIVONAT

172/2011

a 2011. szeptember 12-én (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 12. számú ülésén készült  
jegyzőkönyvből

**NAPIREND: 6.** Javaslat bérleti díjhátralékra vonatkozó részletfizetési engedély megadására  
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester  
Előadó: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

### HATÁROZAT:

#### 236/2011. (IX. 12.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az INNOVA-TEAM Kft. (2182 Domony, Akácfa u. 73., Cg.: 13-09-115900/2) részére a Budapest XVI. kerület, Jókai u. 6. I. 104. szám alatti 17 alapterületű helyiség tekintetében felhalmozódott 1.114.001 Ft-ra vonatkozóan 22 havi részletfizetést engedélyez a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett.

A törlesztés megkezdésnek időpontja legkésőbb 2011. október 31.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a részletfizetési megállapodás aláírására.

Határidő: 2011. szeptember 14. Kt. ülés

Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László sk.  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

*Dr. Hajducsek-Láposi Enikő*  
Dr. Hajducsek-Láposi Enikő  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető  
Budapest, 2011. szeptember 14.

