



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2023. május 24-i rendes ülésére
a 1011 Budapest, Fő utca 20. szám alatti helyiségre fennálló tartozás
rendezése iránti részletfizetési kérelemről

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom

dr. Láng Orsolya
aljegyző
Vagyonhasznosítási Iroda

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 14293 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Fő u. 20. szám alatti ingatlanban található, mindösszesen 149 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, melyben a szomszédos 1011 Budapest, Fő u. 22. szám alatti, 500 m² alapterületű ingatlannal együtt a Pavillon de Paris Étterem működik.

A helyiséget a JPRJ Invest Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: JPRJ Invest Kft., Cg.: 01-09-939023, székhely: 1011 Budapest, Fő u. 20., adószám: 22687858-2-41, képviseli: Keresztes István Ferenc ügyvezető) a 2010. június 16. napján, 2011. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra kötött bérleti szerződés alapján jogutódként bérlő vendéglátó tevékenység és raktár céljára.

A bérleti jogviszony a bérlő kérelmére - tekintettel arra, hogy az ingatlanban a bérlő értéknövelő felújítást kívánt végezni - 2010. október 12. napján 2016. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbításra került 5 év előbérleti jog kikötése mellett.

A bérlő több beruházást is végzett a bérleményben, felújította a mosdót, modernizálta a nyári konyhát, a kertben és az étteremben kicserélte az elektromos vezetékeket, az összes gázcsövet és a gázfűtést, majd 2011-ben csatornajavítási és falazási munkákat végeztetett, a kertet felújította, a pincére új ajtót készíttetett, a lépcsőt, falakat javíttatta.

A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt több alkalommal kérte a bérleti díj elmaradásból eredő tőke- és kamathátralék részletekben történő megfizetését, melyre az Önkormányzat többször részletfizetést engedélyezett.

A bérlő 2017. szeptember 11-én kérte a bérleti jogviszony megszüntetését, azonban az ingatlan kiszolgáló helyiségeit továbbra is használatában tartotta, majd 2018. március 24-én akként nyilatkozott, hogy a helyiséget a továbbiakban is bérelni kívánja.

A felek 2018. július 24. napján, 11071/Ü/1707/2018/2. ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződést kötöttek egymással éttermi, mozgó vendéglátás céljára, 2018. április 01. napjától 2021. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A bérlő kérelmére az Önkormányzat a 183/2020. (XII. 21.) polgármesteri határozattal a 2020. november 23. napjáig bérleti díj és kamat jogcímen fennálló 3.910.649.- Ft tőke és 9.295.- Ft késedelmi kamat tartozás megfizetésére 12 havi részletfizetést engedélyezett, a részletfizetési megállapodás megkötésére 2021. április 01. napján került sor.

A bérlő 2021. február 23-án e-mail útján, majd postai úton is jelezte, hogy a helyiség bérleti jogviszonyát meg kívánja hosszabbítani, azonban a fennálló tartozása miatt arra a 156/2022. (VI.21.) TB határozat alapján a 2022. szeptember 12. napján kötött bérleti szerződéssel kerülhetett sor, 2021. március 01. napjától 2024. február 29. napjáig terjedő határozott időtartamra, 510.222.- Ft + ÁFA/hó bérleti díj mellett.

A bérlő 2023. március 3. napján részletfizetési kérelemmel élt, melyben a nehéz gazdasági környezetre, azon belül a közmű számlák – a korábbi számlázásokhoz képest – 4-5-szörös emelkedésére, a téli alacsony forgalmak miatti nehézségekre hivatkozott. Első részletként 2023. február 27-én elutalt 400.000.- Ft-ot.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) 2023. május 4. napján kiállított igazolása alapján a bérlőnek 2023. április 30. nappal 3.781.881.- Ft tőketartozása áll fenn.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a fenti összeg a késedelmi kamattartozás összegét technikai okok miatt nem tartalmazza a GAMESZ-nál folyamatban lévő új számlázási rendszerre történő átállásra tekintettel.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 23. § (2) bekezdése értelmében természetes és jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tartozása részletekben történő megfizetésének engedélyezésére (tőke+kamat)

- a) 1.000.000,- Ft értékhatár alatt legfeljebb 12 hónap törlesztési időtartamra, 1.000.001,- Ft és 3.000.000,- Ft értékhatár között legfeljebb 24 hónap törlesztési időtartamra vagy 3.000.000,- Ft és 5.000.000,- Ft értékhatár között 36 hónapra a Gazdasági és Jogi Bizottság jogosult.
- b) Az 1.000.000,- Ft-ot meghaladó tartozás fennállása esetén a részletekben történő teljesítésre kizárólag közjegyző által közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat alapján adható engedély.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a fennálló tartozás egyösszegű rendezésére a bérlő elmondása szerint lehetősége nincs, a tartozás kiegyenlítése, mely az Önkormányzat számára bevételt jelent, részletfizetés útján biztosítható.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2023. (...) GJB határozata
a 1011 Budapest, Fő utca 20. szám alatti helyiségre fennálló tartozás rendezése iránti részletfizetési kérelemről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 23. § (2) bekezdése alapján

engedélyezi,

hogy a JPRJ Invest Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: JPRJ Invest Kft., Cg.01-09-939023, székhely: 1011 Budapest, Fő u. 20., adószám: 22687858-2-41, képviseli: Keresztes István Ferenc ügyvezető) bérlő a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14293 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Fő u. 20. szám alatti ingatlanban található, mindösszesen 149 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében az Önkormányzattal szemben 2023. április 30. nappal bérleti díj jogcímen fennálló bruttó 3.781.881.- Ft összegű tőketartozását 12 havi részletben, havonta minden hónap 15. napjáig fizesse meg a jelen hozzájárulásban foglalt feltételekkel:

Az első havi törlesztőrészlet összege 316.881.-Ft, a fennmaradó 11 (tizenegy) havi törlesztőrészlet összege egységesen 315.000.- Ft/hó.

Az első havi törlesztőrészlet esedékessége: 2023. június 15. napja, minden további havi törlesztőrészlet esedékessége: tárgy hó 15. napja.

Az utolsó részlet megfizetésének esedékessége: 2024. május 15. napja.

A JPRJ Invest Kft. bérlő köteles a havi részletek megfizetése mellett a helyiség bérletével kapcsolatos díjakat, költségeket, ideértve a közüzemi díjakat is, egyidejűleg folyamatosan, a számlákon feltüntetett határidőre megfizetni.

A részletfizetési megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben a JPRJ Invest Kft. bérlő az esedékes részletek megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, vagy a folyó havi díjakat határidőre nem fizeti meg, úgy a részletfizetési kedvezmény a határidő lejártát követő napon minden további

jogcselekmény nélkül megszűnik, a részletfizetési megállapodás hatályát veszti és a tartozás egyösszegben esedékessé válik.

A JPRJ Invest Kft. bérlő köteles a részletfizetési megállapodást 2023. június 12. napjáig közjegyzői okiratba foglaltan megkötni, melynek költsége a JPRJ Invest Kft. bérlőt terheli. Amennyiben a JPRJ Invest Kft. bérlő a részletfizetési megállapodást 2023. június 12. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, és az Önkormányzat megteszi a szükséges intézkedéseket a bérleti jogviszony felmondása és a tartozás jogi úton történő behajtása érdekében.

Határidő: 2023. június 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: polgármester

Budapest, 2023. május „.....”