

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

6/259/43/2009.

Budapest, 2009. APR. 16

Tárgy: Javaslat a Kőbányai Ipartestület által
bérelt helyiség bérleti díjának csökkentésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kőbányai Ipartestület 1990 óta bérlője a Budapest X. ker., Kápolna u. 25. szám alatti, 152 m² alapterületű helyiségnek, melyet iroda céljára használ.

A Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Vállalkozási Bizottsága az 1994. február 10-én kelt 84/1994. számú határozatával a helyiség bérleti díját csökkentette. A helyiség bérleti díját 10.-Ft/m²/év összegben határozta meg 15 éves időtartamra. A bérleti szerződés szerint a bércsökkentés ellenében bérlő a bérlemény üzemeltetési és karbantartási kötelezettségét átvállalja.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. nyilvántartása szerint a helyiség bérleti díja jelenleg 21.-Ft/m²/év, havi 266.-Ft, azaz Kettőszázhatvanhat forint. Varga István a Kőbányai Ipartestület elnöke kérelmet nyújtott be, melyben további 15 évre csökkentett bérleti díj megállapítását kéri.

A Kőbányai Ipartestület munkája a kerület kisiparosok képviselete szempontjából nagyon fontos, ezért támogatásuk mindenképpen indokolt. Az Ipartestület által fizetett bérleti díj mértéke a jelenlegi bérleti díjakhoz képest rendkívül alacsony, ezért azt az aktuális bérleti díjakhoz igazítani szükséges.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 1476/2008. (X. 16.) számú határozata a főútvonalon levő földszintes helyiségek bérleti díjának irányadó alsó határát 8060.-Ft/m²/év + Áfa összegben határozza meg. Fentiek alapján a bérleményért fizetendő bérleti díj összege: 102.093.-Ft/hó + Áfa, melyet a Képviselő-testület - a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2004. (V. 20.) számú többször módosított Önkormányzati rendelet alapján - méltányosságból csökkentheti.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelmet a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság soros ülésén tárgyalja, a Bizottság döntését annak elnöke a testületi ülésen szóban ismerteti.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. ker., Kápolna u. 25. sz. alatti, 152 m² alapterületű – a Kőbányai Ipartestület által használt – helyiség bérleti díját 2009. május 1. napjától kezdődően 15 éves időtartamra,Ft/m²/év+ áfa összegben állapítja meg azzal, hogy a bérleti díj mértéke évenként a KSH által az előző évre közzétett hivatalos inflációs ráta mértékével emelkedik.

Határidő:

2009. április 30.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítésért felelős:


Szarvasi Ákos főosztályvezető

Fecske Károly vezérigazgató

Budapest, 2009. április 6.


Szarvasi Ákos
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
jegyző /h.

38. táblázat: Felső B.
3.17-12

szám: ...



63.13

815

KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1475 BUDAPEST Pf. 56. 1107 BUDAPEST Ceglédi út 30. TEL.: 261-1849 FAX: 263-1633

Budapest Főv. X. ker. Kőb. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
VÁROSÜZ. és VAGYONGAZD. FŐOSZT.
Szarvasi Ákos
főosztályvezető
részére

Helyiséggazdálkodási csoport
Ügyintéző: Vargáné H. G.
Iktatószám: 1/6771/09/240
Mell. 2 db.

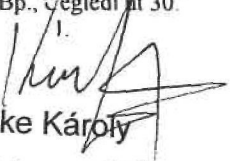
Budapest,
Szent László tér 29.
1102

Tárgy: Bp. X. ker. Kápolna u. 25. sz. alatti helyiség bérleti díj csökkentésére irányuló kérelem

Tisztelt Szarvasi Ákos főosztályvezető Úr!

Mellékelten megküldjük Varga István (Kőbányai Ipartestület elnöke) kérelmét, további szíves ügyintézés céljából.

Tisztelettel: 
KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Bp., Ceglédi út 30.


Fecske Károly
Vezérigazgató

Budapest, 2009. március 9.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/2009/15/2009/XII	
2009. MÁRC. 19.	
Előzám: 3474	Előadó: F.B.
VIII/1026/1994	

Üné



Kőbányai Ipartestület
1105 Budapest, Kápolna u. 25.

54094

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
Iktatószám: 1/677/0/00/240
Érkezett: 2009. MÁRC. 05.
Felelős :
Határidő:
Kapják:

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Fecske Károly vezérigazgató Úr részére

Budapest
Ceglédi ut. 30.
1107

Tisztelt Vezérigazgató Úr !

Vezérigazgató Úrral történt személyes megbeszélésünk alapján
kérjük, hogy - az 1994. április 1.-től módosított bérleti
szerződésben foglaltak alapján - további 15 évre a csökken-
tett bérleti díj fizetésének lehetőségét.

Tisztelettel:



/Varga István/
Kőbányai Ipartestület
elnöke

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

1. **BÉRBEADÓ** = Kőbányai Vagyonkezelő RT.
1107. Budapest. X. Ceglédi u. 30.
2. **BÉRLO NEVE**: **Kőbányai Ipartestület**
CÍME: (központ, illetve lakás) **1105 Budapest**
Kápolna u. 25.
3. **A BÉRLET TÁRGYA** = Budapest, X. ker.....
Kápolna **25.** szám.....
emelet,
fsz., **utcai bejáratú fsz-i helyiség**
pince
4. **Hasznosítás jellege**: **határozatlan idejű**
5. **A helyiség fő rendeltetése**: **testületi fogadó helyiség - iroda**
6. **A használati jogcíme**: **bérlet**
- a.) **kiutaló határozat száma**: **816/1982. I/3391/1986.**
VIII/2363/2/88. -2697/2/90.mód. hat.
kelt: **VIII/923/91.sz. Határozatok.**
- b.) **egyéb (megállapodás)**:
1994. febr. 10-én kelt, 84/1994. sz. Bp. Köb. Polg. Hiv.
VÁBI határozata:
7. **A bérlet időtartama**: **végleges jellegű**
8. **A helyiség bére**:
főrendeltetésű helyiség(ek)
- | Terület | Bértétel | Éves díj |
|----------|---------------|-------------|
| 143 | 10 | 1.430,- |
|m2. |m2/Ft/év |Ft+AFA |

- 2 -

Kiegészítő helyiség(ek)

Terület	Bértétel	éves díj
.....m ²m ² /Ft/évFt+ÁFA

Módosító tényezők megnevezése:

Csökkentés:

a.) műszaki állapota kedvezőtlen: %
b.) pincében, alagsorban van és emiatt a rendeltetésszerű használhatósága korlátozott: %
c.) műemlékvédelem alatt álló épületben van és a bérlet a védelemmel kapcsolatban kötelezettség terheli: %

Módosító tényezők összesen: %

Módosító tényezők összesen: Ft/év

Fizetendő évi bér: **1.430,-** Ft

9. Helyiséghez tartozó terület nagysága: m²

Fizetendő bér: Ft/m²/év
szabad megállapodás szerint:

Fizetendő évi bér: Ft

10. A helyiséghez nem tartozó terület nagysága: m²

Fizetendő bér szabad megállapodás alapján:

..... Ft/m²/év

Fizetendő évi bér: Ft

11. A helyiség és területbér együttes összege:

évi bér: **1.430,-** Ft

havi bér: **119,-** Ft

- 3 -

12. Vízfelhasználás:.....m ³ /hó	83,3
Víz- és csatornahasználati díj:	3.715,- Ft/hó
+ 10% AFA	372,- Ft/hó
Aramdíj: saját mérőóra alapján	----- Ft/hó
+ 10% AFA	----- Ft/hó
a bérleti díjra 25% AFA	30,- Ft/hó
Havi díj: 119,- + 30,- + 3.715,- + 372,- =	4.236,- Ft

A vonatkozó 34/1985. (VII.1.) MT.sz. rendelet 3.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az 50 m³-t meghaladó vízfogyasztás esetén a közüzemi díjfizetési kötelezettség a bérlet terhére.

13. A bérlet kezdő időpontja: **folyamatos, csökkentett bér**
14. A bérlet módja: **1994. április 01-től fizetendő.**

- a.) magánszemély esetén: a havi bért egyösszegben a hó 15. napjáig köteles az átadott csekken befizetni, vagy OTP átutalási számlával rendelkezők megbízás alapján OTP által átutalni.
- b.) állami, szövetkezeti, egyéb bérlők esetén: a havi bért előre, egyösszegben a hó 15. napjáig köteles megfizetni. Ha a tárgyhó 15. napjáig a bérlet nem érkezik meg, úgy a bérbeadó azonnali incassót alkalmazhat.

A benyújtó bankfiókja: B.B.RT. 209-20652

15. A bérbeadó külön kikötései:

- a.) a bérlő a helyiségekben átalakítási munkát, vagy a bérlet területén építési munkát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezhet,
- b.) ~~.....~~
- c.) a bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységet, fokozott gondossággal végezni,
- d.) a bérlet előtti járószakasztakarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi,

