

Előterjesztő: Dr. Pap Sándor alpolgármester
Előkészítő: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Szabó László vezérigazgató

2/42/19/2011.
Budapest, 2011. FEBR. 17.

Tárgy: Tájékoztatás Budapest X., Harmat
utca 31. szám alatti helyiség
(Csősztorony) bérleti jogviszonyáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. január 20. napján tartott ülésen elhangzottaknak megfelelően, a Budapest X., Harmat utca 31. szám alatti helyiség (Csősztorony) bérleti jogviszonyával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

1. A 132 m² alapterületű helyiség erősen leromlott állapotban állt 2004 májusáig.
2. A helyiségre 2004. május 14-én kötött határozott idejű (2014. május 15. napjáig tartó), 2.500 Ft/m²/év+ÁFA kategória díjú, bruttó 34.375 Ft/hó összegű (2004. szeptember 01. napjától fizetendő) bérleti szerződést a Pyrgos Taverna Kft-vel (akkor bejegyzés alatt), a Budapest Kőbányai Önkormányzat képviselőjében eljáró Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., tradicionális görög taverna üzemeltetésére.
3. Az üzemeltetéshez szükséges felújítási munkák - a Pyrgos Taverna Kft. által - 2007. évben készültek el.
4. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 920/2006. (XII. 21.) határozatnak megfelelően – a bérleményre vonatkozó - kategória díj 2007. január 1-től 8.060 Ft/m²/év+ÁFA összegre emelkedett, ami a bérlő vonatkozásában bruttó 106.392 Ft/hó összeget jelentett.
5. Bérlő képviselője a 2007. február 25-én kelt levelében a bérleti díj csökkentését kérte arra hivatkozva, hogy azt túlzónak tartja, továbbá arra, hogy a helyiségben felújítási munkákat végzett.
6. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottsága a 173/2007. (III. 20.) számú határozatában elutasította a bérlő bérleti díj csökkentésre vonatkozó kérelmét, mely döntésről a 2007. április 20-án kelt levelünkben tájékoztattuk Bérlőnket.
7. Bérlő képviselője a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-hez 2007. július 24-én érkezett kérelmében, ismételten a bérleti díj csökkentését kérte, arra hivatkozva, hogy a Csősztorony felújításába fektetett tetemes pénz és munkabeli ráfordítás ismételten látogathatóvá tette Kőbánya címer épületét.
8. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottsága felkérésére, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., a bérlemény nyitvatartási idejének, illetve a Bérlő által végzett felújítási munkálatainak figyelembe vételével új szerződés tervezetet készített el. A szerződés egyeztetésére, illetve aláírására létrejött tárgyalás során bérlő jelezte, hogy a bérleti szerződést csak abban az esetben írja alá, ha abban a határozott idő lejáratára 2024.




9. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő- testülete, az 585/2008. (IV. 12.) számú határozatában, a bérlemény bérleti díját 2008. január 01-től, 5.320 Ft/m²/év+ÁFA összegre csökkentette, továbbá az 586/2008 (IV.17) számú határozatában, az akkor fennálló 1.005.580 Ft bérleti díj tartozást 40 %-kal mérsékelte.
10. Bérlő képviselője, a 2008. június 3-án kelt levelében, kérte a felhalmozódott - akkor - 603.348 Ft hátralék törlését.
11. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottsága, a 482/2008. (VI. 17.) számú határozatával felkérte a Polgármester Urat, hogy „tegyen intézkedést annak érdekében, hogy a Pyrgos Kft. (Budapest X., Harmat u. 31. Csősztorony) díjhátralékának kompenzálásaként, számlákkal mutassa be a bizottságnak milyen felújításokat hajtott végre az ingatlanon.” A határozatban foglaltakról, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztálya, a 2008. július 21-én kelt levelében értesítette Bérlőt.
12. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottsága, a 15/2009. (II. 2) számú határozatában nem támogatta a 2024. évig szóló szerződés megkötését.
13. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottsága, a 520/2009. (VI. 10.) számú határozatában felkérte a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t, a helyiség kiürítésére és új pályázat kiírására.
14. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a peres eljárásra az iratokat előkészítette, peresítést megkezdte, a peres eljárás jelenleg a végrehajtási eljárás szakaszban tart.
15. Bérlőnek a helyiségre 2011. január 24. napján 1.258.310 Ft tőke és 550.657 Ft késedelmi kamat tartozása áll fenn.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 2011. február 2. napján megtartott ülésén jelen előterjesztést megtárgyalta és javasolta a tájékoztatás elfogadását a Képviselő-testületnek.


Határozati javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, X. kerület Harmat utca 31. szám alatti helyiséggel (Csősztorony) – bérlő: Pyrgos Taverna Kft. – kapcsolatos, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. által készített tájékoztatót tudomásul veszi.

Budapest, 2011. február 3.


Dr. Pap Sándor
alpolgármester

Törvényességi szempontból látta:


Hegedűs Károly
mb. jegyző



