

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

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

17/795/49/2010.
2010 DEC 16

Budapest,

Tárgy: Kérelem a Budapest X. kerület Újhegyi
stny. 14/a. sz. alatti helyiség bérleti díjának
csökkentésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Ódor Istvánné a Barnika System Bt. képviselője 2010. január 6-án kérelmet terjesztett elő melyben az általuk bérelt Budapest X. kerület Újhegyi sétány 14/a. sz. alatti – szépségszalonn céljára használt - helyiség bérleti díjának csökkentését kérte.

A kérelmet a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottsága a 2010. március 11-i ülésén megtárgyalta, és a 176/2010. (III. 11.) számú határozatával az alábbiak szerint döntött:

„A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság **nem támogatja** a Barnika System Bt. Budapest X., Újhegyi sétány 14/a. szám alatti helyiség bérleti díjának csökkentésére vonatkozó kérelmét.”

Ódor Istvánné ismételten kérelmet terjesztett elő, melyben a fenti helyiség bérleti díjának felülvizsgálatát és annak csökkentését kéri.

Kérelmező jelezte, hogy a bérleti díj mellett téli időszakban a központi fűtésre 140.000.-Ft-ot fizetnek, amit esetenként villanyfűtéssel kell pótolni a megfelelő hőmérséklet elérése érdekében. A villanyszámla összege havonta kb. 100.000.-Ft.

A helyiségben az elmúlt évek során több értéknövelő beruházást végeztek, ehhez bérbeszámítást az önkormányzattól nem kaptak. Megjegyezzük, hogy ilyen jellegű kérelem az elmúlt időszakban a Főosztályunkra nem érkezett, továbbá a bérlő köteles a helyiség karbantartásáról gondoskodni.

Jelenleg az üzletben 7 dolgozót foglalkoztatnak, ezek az alkalmazottak már több éve dolgoznak ott, a környéken lakók szolgálatára és megelégedésére.

Nevezett kéri, hogy amennyiben a bérleti díj csökkentésére nem kerül sor, úgy az önkormányzat értékelje fel az általuk végzett értéknövelő beruházásokat és ezek beszámítása után fogadja el felmondásukat a bérleményre.

A Barnika System Bt. 2003. július 28. napjától bérlője a Budapest X. kerület Újhegyi sétány 14/a. sz. alatti, 156 m² alapterületű helyiségnek. A helyiség kategória bére : 16.595.-Ft/m²/év, havi 215.735.-Ft.

Az adott környéken bére adott helyiségek bérlői hasonló összegű bérleti díjat fizetnek.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatása szerint bérlőnek bérleti díj tartozása nincs, fűtődíj tartozása 306.881.-Ft.

A helyiségben a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az üzlet üveg portálját kicserélte, ezáltal a helyiség megfelelő fűtése, mely az elmúlt évek során a bérlőnek problémát okozott, megoldódott.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 2061/2009. (XII. 17.) számú határozata 2010. évre vonatkozóan a főútvonalon elhelyezkedő földszintes helyiség bérleti díjának irányadó alsó határát 9.433.-Ft/m²/é + Áfa összegben jelöli meg.

Jelzem a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy hasonló adottságú helyiségeket (pl. Budapest X. kerület Újhegyi stny. 12., Állomás u. 5., Üllői út 134.) 12.000.-Ft/m²/év + Áfa összegű bérleti díj meghatározásával hirdettük. A pályázat jelentkezők hiányában minden esetben eredménytelen volt.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelzett kérelmet a Gazdasági Bizottság a 2010. december 1-i ülésén megtárgyalta, és javasolta a határozati javaslat elfogadását.

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

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület a Barnika System Bt. által bérelt Budapest X. kerület Újhegyi sétány 14/a. sz. alatti, 156 m² alapterületű helyiség bérleti díját, a bérleti szerződés módosításától számított egy éves időtartamra, méltányosságból 12.000.-Ft/m²/év összegben állapítja meg.

<u>Határidő:</u>	2011. január 31.
<u>Felelős:</u>	Kovács Róbert polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	dr. Neszteli István jegyző
<u>Végrehajtás előkészítésért felelős:</u>	Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2010. december 2.


Szarvasi Ákos
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
jegyző



VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI
FŐOSZTÁLY

Tisztelt Főosztály Vezető Úr!

(3962)
i.é.k.
Farkas J.
- Leírás a megvizsgálás
- Egyéb: a KV. Zrt.-re
- Biz. előírás
2010. 11. 04.
Cso

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Budapest X. kerület Újhegyi sétány 14/a szám alatt lévő

Barnika System Bt. által bérelt 156 négyzetméteres fodrászat és kozmetikaként üzemelő bérlemény bérleti díját felülvizsgálni és csökkenteni szíveskedjék.

A bérleti díj felülvizsgálatát és csökkentését 2010. január 06-án már kérvényeztem, amit 2010. március. 22 én elutasítottak.

Jelenleg a bérleményért 227 000 forint bérleti díjat fizetek. A téli időszakra a FŐTÁV 140 000 forintot fizettet azért a szolgáltatásért, amit villamos árammal kell pótolni, hogy az üzletbe elviselhető hőfokot tudjunk elérni. A villanyszámla összege 100 000 forint/hó.

Bérbevételekor a X. kerületi Vagyonkezelő ZRT. engedélyt adott arra, hogy a bérleménybe egy Szépségszalont üzemeltetését kezdhessen el. Ennek megfelelően a helyiségben olyan fejlesztéseket kellett végrehajtanom, amihez anyagi támogatással nem járultak hozzá csak elvi hozzájárulást kaptam (járólapozás, villamos hálózat újra építése, nyílászárók cseréje). Fenti fejlesztések nélkül nem tudtam volna megfelelő szolgáltatást nyújtani.

Nem értem, ha valaki a bérleményen értéknövelő befektetéseket hajt végre, mivel a bérleménybe egy szépségszalont nyit, miért kell több négyzetméter árat fizetnie, mint például aki kutyatápot árul és a bérleményen nem kell értéknövelő befektetéseket végrehajtania.

Természetesen, ha a bérlemény visszaadásra kerül ezeket a befektetéseket, nem veszik figyelembe.

A sétányon az összes nagyobb üzlethelyiséget bezárták és visszaadták a bérlők.

A Vagyonkezelő elmondása alapján ezekben a bezárt üzletbe így is fizetniük kell a fűtést.

Jelenleg a fodrászatban 7 dolgozót foglalkoztatok. Ezek az emberek több éve dolgoznak az üzletben, az ott lakók szolgálatára és megelégedésükre.

Kértem a X. kerületi vagyonkezelő segítségét, hogy próbáljon egy kisebb helyiséget felajánlani számomra. Jelzésük alapján kisebb helyiség nincs.

Ha a bérleti díjra irányuló kérelmemet ismét elutasítják, akkor kérem önöket, értékeljék fel azokat az értéknövelő befektetéseket, amihez az évek során csak elvi hozzájárulást adtak, és ennek arányában kérem, fogadják el a Barnika System részéről a bérlemény felmondását.

Reménykedünk abban, hogy Önöknek sem érdekük a munkanélküliség növelése és az sem, hogy az Újhegyi sétányon ismét bezárjon egy üzlet, főleg ha az az üzlet sok éve a lakótelepen élő embereket szolgálja ki.

Budapest 2010-11-02.

Ódor Istváné
Barnika System BT

Köszönettel: Ódor Istváné