

18/646/42/2008.

Budapest, 2008. NOV. 20.

Tárgy: Javaslat a Pyrgos Taverna Kft.
(Bp. X., Harmat u. 31., Csősztorony)
bérleti díj hátralék csökkentésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A PYRGOS TAVERNA Szolgáltató Kft (1104 Budapest, Kéknyelű u. 14. I.6.) a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottságának 232/2004. (IV. 29.) számú határozata alapján 10 évre szóló (2004. 05. 16-tól 2014. 05. 15-ig) bérleti jogot szerzett a Budapest X. ker., Harmat u. 31. (Csősztorony) sz. alatti, 132 m² alapterületű helyiségre. A Tulajdonosi Bizottság akkor a helyiség bérleti díját 2500,-Ft/m²/év + Áfa összegben állapította meg.

A Képviselő-testület 1531/2007. (XII. 18.) számú - 2008. évi béremelésekről szóló - határozata alapján a bérlemény bérleti díja 2008. január 1. napjától 8.866,-Ft/m²/év összegre módosult, azaz 97.526,-Ft lett a havi bérleti díj.

A Bérlő kérelmet nyújtott be, amelyben a megállapított bérleti díj csökkentését kérte, arra hivatkozva, hogy a helyiség a bérbeadás időpontjában igen leromlott állapotban volt, annak felújítása, korszerűsítése jelentős költséggel járt.

A kérelmet a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javaslatára a Képviselő-testület megtárgyalta és az 585/2008. (IV. 17.) számú határozatával a helyiség bérleti díját 2008. január 1. napjától kezdődően 5.320,-Ft/m²/év összegben határozta meg, és az 586/2008. (IV. 17.) számú határozatával a fennálló 1.005.580,-Ft bérleti díjtartozást 40 %-kal mérsékelte, így a 603.348,-Ft lett, melyet a bérlő 2008. június 1-jéig lett volna köteles megfizetni. Az ingatlan havi bérleti díja jelenleg 58.520,-Ft.

A bérlő 2008. június 3-án ismételt kérelmet nyújtott be, amelyben a korábban keletkezett (2007. évi bérleti díj különbözetből felhalmozódott) 603.348,-Ft bérleti díj hátralék elengedését kérte, azzal az indokolással, hogy a helyiség egy része csak időszakosan (kb. 6 hónapot) üzemelt, és a torony állagmegóvása is jelentős költséggel járt.

A kérelmet a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság megtárgyalta, és a 482/2008. (VI. 17.) számú határozatával az alábbiak szerint döntött:

„A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság felkéri a Polgármestert, tegyen intézkedéseket annak érdekében, hogy a Pyrgos Kft. (Budapest X., Harmat u. 31. Csősztorony) díjhátralékának kompenzálásaként számlálkkal mutassa be a bizottságnak, milyen felújításokat hajtott végre az ingatlanon.”

A Bérő által 2008. szeptemberében benyújtott számlák szerint az alábbi munkákat végeztette el az ingatlanon:

- ❖ komplett víz- és fűtésszerelést az egész épületben, bruttó 987.500,-Ft,
- ❖ kőműves munkákat, és a nyílászárók cseréjét, bruttó 862.500,-Ft,
- ❖ továbbá az épület külső és belső festését, bruttó 958.750,-Ft értékben.

A Bérő az épület felújításához 2004-ben tulajdonosi hozzájárulást kapott.

Időközben a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a Bérő bérleti jogviszonyát 675.440,-Ft tőke- és kamattartozás miatt 2008. január 31-re felmondta.

Tekintettel arra, hogy a megfizetésnek nem tett eleget, bírósági eljárást kezdeményezett a hátralék megfizetésére, és a helyiség kiürítésére.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság 10.G.301.010/2008/5. számú 2008. szeptember 05-én kelt bírósági meghagyásában kötelezte a PYRGOS TAVERNA Szolgáltató Kft-t 603.348,-Ft bérleti díj és kamatok megfizetésére, valamint arra, hogy a helyiséget 15 napon belül elhelyezési igény nélkül, ingóságaitól is kiürítve hagyja el, és adja át a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részére.

A PYRGOS TAVERNA Szolgáltató Kft. aktuális tartozása a 2008. szeptember 30-i állapot szerint: 1.064.122,-Ft tőke-és 225.445,-Ft kamattartozás.

A kérelmet a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság megtárgyalta és az alábbi határozatokat hozta:

„750/2008. (X. 09.) Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a PYRGOS TAVERNA Szolgáltató Kft. (1104 Budapest, Kéknyelű u. 14. I. 6.) Budapest X., Harmat u. 31. szám alatti 132 m² alapterületű helyiségre fennálló tartozásából – a benyújtott számlák alapján – 666.000 Ft-ot értéknövelő beruházásként ismerjen el azzal, hogy a PYRGOS TAVERNA Kft. a Pesti Központi Kerületi Bíróság 10.G.301.010/2008/5. számú, 2008. szeptember 5-én kelt bírósági meghagyásában megítélt 603.348 Ft összegű bértartozást, valamint a még fennmaradó bérleti díj- és kamattartozást köteles megfizetni.”

„751/2008. (X. 09.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, hogy az adósság rendezését követően kössön új bérleti szerződést a PYRGOS TAVERNA Szolgáltató Kft-vel (1104 Budapest, Kéknyelű u. 14. I. 6.) a Budapest X., Harmat u. 31. szám alatti 132 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan.

Határidő: 2008. november 30. „

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

Határozati javaslat:

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a PYRGOS TAVERNA Szolgáltató Kft. (1104 Budapest, Kéknyelű u. 14. I. 6.) Budapest X., Harmat u. 31. szám alatti 132 m² alapterületű helyiségre fennálló tartozásából – a benyújtott számlák alapján – 666.000 Ft-ot értéknövelő beruházásként elismer azzal, hogy a PYRGOS TAVERNA Kft. a Pesti Központi Kerületi Bíróság 10.G.301.010/2008/5. számú, 2008. szeptember 5-én kelt bírósági meghagyásában megítélt 603.348 Ft összegű bértartozást, valamint a még fennmaradó bérleti díj- és kamattartozást köteles megfizetni.
2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X., Harmat u. 31. szám alatti, 132 m² alapterületű helyiség határozatlan időre szóló bérletjéről a PYRGOS TAVERNA Szolgáltató Kft-t (Budapest X., Kéknyelű u. 14. I. 6.) kijelöli azzal, hogy az új bérleti szerződés megkötésére csak akkor kerülhet sor, ha fennálló tartozását kiegyenlíti.
A Képviselő-testület a helyiség bérleti díját 5.320.-Ft/m²/év összegben határozza meg.

Határidő:

2008. november 30.

Felelős:

Győri Dénes alpolgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítésért felelős:

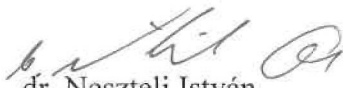
Szarvasi Ákos főosztályvezető

Fecske Károly vezérigazgató

Budapest, 2008. november 07.


Radványi Gábor

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
jegyző

1. péld.
Eredeti példány

SZÁMLA UB 303605 *

A számlakibocsátó neve, címe, aláírása, adószáma: DÉL-BAKER KFT. 1143 Budapest, Hungária krt. 88 Adószám: 131535524-2		A vevő neve, címe: PYRGOS TAVERNA KFT 1104 HARMAT U. 31			
Közösségi adószáma: HU		Közösségi adószáma:			
A fizetés módja: K.P.	A teljesítés időpontja: 20050510	A számla kelte: 20050510	A fizetés határideje: 20050512		
A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma és egyéb jellemzői	Áfa kulcsa	M.e.	Mennyi- sége	Egységára (áfa nélkül)	Értéke (áfa nélkül)
Fonny éteres külső-belső festés mellék épület festése - külső belső					767000
DÉL-BAKER KFT. 1143 Budapest, Hungária krt. 88 Adószám: 131535524-2					
A számlaérték áfa nélkül:				767000	
Az áfa kulcsa 25 % és összege:				191750	
A számla végösszege!				958750	

B. 13-374/N/új - Azimex Kft. Tatabánya Tel./Fax: (34) 311-592

Számla több számlaértékkel
Készült 3 példányban

1. péld.
Eredeti példány

SZÁMLA UB 303611 *

A számlakibocsátó neve, címe, aláírása, adószáma: DÉL-BAKER KFT. 1143 Budapest, Hungária krt. 88 Adószám: 131535524-2		A vevő neve, címe: <i>Pyrgos Taverna UFT</i> <i>1104 Hancs ut. 31</i>			
Közösségi adószáma: HU		Közösségi adószáma:			
A fizetés módja: <i>ÁP.</i>	A teljesítés időpontja: <i>20070501</i>	A számla kelte: <i>20070510</i>	A fizetés határideje: <i>20070510</i>		
A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma és egyéb jellemzői	Áfa kulcsa	M.e.	Mennyi- sége	Egységára (áfa nélkül)	Értéke (áfa nélkül)
<i>Közmű munkák</i>					
<i>Munkabeszámítás</i>					
<i>Távvezetékbevezetés</i>					
<i>Melék épület aghoz</i>					
<i>ablakok cseréje.</i>					
<i>Állványozás</i>					<i>690000</i>
DÉL-BAKER KFT. 1143 Budapest, Hungária krt. 88 Adószám: 131535524-2					
A számlaérték áfa nélkül:					<i>690.000</i>
Az áfa kulcsa <i>25</i> % és összege:					<i>172.500</i>
A számla végösszege: <i>jellemzőkkel együtt</i>					<i>862.500</i>

1. péld.
Eredeti példány

SZÁMLA UB 303608 *

A számkibocsátó neve, címe, aláírása, adószáma: DÉL-BAKER KFT. 1143 Budapest, Hungária krt. 88 Adószám: 131535524-2	A vevő neve, címe: PYRGOS TAVERNA KFT 1109 Haruget u. 31
---	--

Közösségi adószáma: HU	Közösségi adószáma:		
A fizetés módja: Á.P.	A teljesítés időpontja: 2007.05.01	A számla kelte: 2007.05.10	A fizetés határideje: 2007.05.10

A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma és egyéb jellemzői	Áfa kulcsa	M.e.	Mennyisége	Egységára (áfa nélkül)	Értéke (áfa nélkül)
Komplett víz- és fűtés rendszer radiátorokkal és csatlakozásokkal fűtő-épületben, és melléképületben.					790.000
DÉL-BAKER KFT. 1143 Budapest, Hungária krt. 88 Adószám: 131535524-2					

A számlaérték áfa nélkül:	790.000
Az áfa kulcsa 27% és összege:	197.000
A számla végösszege:	987.000

B. 13-374/VI/új - Árimea Kft. Tatabánya Tel./Fax: (34) 311-592

Számla több számlaértékkel
Készült 3 példányban