



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-444/2018.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2018. november 21-i ülésére

Tárgy: A Fekete Nyolcas Bt. Budapest IX. kerület, Ráday u. 9. fszt. I. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti díjfizetésének mérséklése

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A FEKETE NYOLCAS Kereskedelmi Bt., a bérleti jog átvételét követően 1996. február 1. óta bérlő az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, IX. kerület Ráday u. 9. földszint I. szám alatti, 74 m² alapterületű helyiséget melegkonyhás vendéglátó tevékenység céljára. A cég képviselőjében Lencse János ügyvezető levélben kérte a Bp. IX. Ráday u. 9. fszt. I. szám alatti helyiség bérleti díjának 50%-kal történő mérséklését.

A Bt. a helyiség után **jelenleg 424.522,-Ft/hó+ÁFA bérleti díjat fizet**, tartozása, elmaradása nincs.

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján, mely az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan határozza meg a helyiségek után fizetendő minimális bérleti díj összegét; tárgyi helyiség szeszesital forgalmazásával végzett vendéglátó tevékenység szerinti **minimális bérleti díja 278.775 Ft/hó + ÁFA.**

A Fekete Nyolcas Bt. 2018. január 31-i dátummal együttműködési megállapodást kötött az önkormányzattal, mely 2018. októberében módosításra került. A megállapodás szerint a Bt. Ferencváros Önkormányzatának „A teljesség felé” időügyi programsorozata keretében megvalósuló előre egyeztetett rendezvény megtartásához szükséges helyet és annak lebonyolítását vállalja a kerület idősei számára.

A Bt. a megállapodásban vállalja, hogy:

- 2018. február 1-jétől meghirdetett időpontokban havi egy, de legfeljebb két alkalommal, 15 órától 19 óráig terjedő időszakban a Bp. IX. Ráday u. 9. sz. alatti, vagy más általa biztosított helyiségben található étterem helyiségét, mellékhelyiségeit, édes és sós süteményeket, kávé, teát, üdítőt és azok felszolgálatát biztosítja a kerület idősei és unokái számára;
- az általa felszolgált ételek és italok valamennyi jogszabályi, valamint elvárható követelménynek megfelelnek;
- a foglalkozások/rendezvények előtt és után 30 perccel lehetővé teszi az önkormányzat által delegált rendezvényszervező és segítők bejutását és ott tartózkodását a helyszínen;
- regisztrálja a kerületi idős személyeket;
- értesíti az önkormányzat időügyi koordinátorát, amennyiben a rendezvény valamilyen oknál fogva nem tud megvalósulni, legkevesebb a rendezvényt megelőző 3 munkanappal;
- együttműködik a kerület médiaképviselőjével és hozzájárul felvételek készítéséhez;
- közreműködik a rendezvény népszerűsítésében;
- az előre egyeztetett időpontokban más, a foglalkozást zavaró egyéb tevékenységet nem folytat;
- a foglalkozást kizárólag az önkormányzat időügyi koordinátorával egyeztetett szövegkörnyezetben hirdeti, említi;
- a foglalkozásról/rendezvényről szóló nyomtatott hirdeteményeken feltünteti az önkormányzat „Otthon, Város, Ferencváros” jelmonddal ellátott címerét és az időügyi programsorozat „A teljesség felé” logóját.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy az egyes helyiségekre kötött bérleti szerződésekben az adott szerződés megkötésének időpontjában hatályos bérleti díjtétel szerint kiszámított bérleti díj összege került meghatározásra. A bérleti díjtételek korábban a kerületi Lakásrendelet mellékletét képezték, azonban 2011-től – az Alkotmánybíróság határozatának eleget téve - egy önálló képviselő-testületi határozat rögzíti azokat.

Az elmúlt több mint 20 évben a vonatkozó bérleti díjtétel többször, néha jelentős mértékben változott, csakúgy, mint a Lakásrendeletben szabályozott évenkénti béremelés mértéke (4%, 5%, jegybanki alapkamat mértéke, előző évi infláció mértéke, Ptk-ban rögzített mérték), így a más-más időpontokban megkötött bérleti szerződések bérleti díjai között jelentős különbségek mutatkoznak.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelet 24. § (3) bekezdése szerint:

„Indokolt esetben a Gazdasági Bizottság legfeljebb a bérbeadó által ajánlott mértékig mérsékelheti vagy legfeljebb 3 hónapra szüneteltetheti a bérleti díj fizetését. Ezt meghaladó mértékű mérséklésről vagy szüneteltetésről a Képviselő-testület dönthet minősített többséggel.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a kérelem ügyében dönten szíveskedjen.

Budapest, 2018. november 15.

dr. Bácskai János s. k.
polgármester

A. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Fekete Nyolcas Bt. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday utca 9. fszt. I. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2018. december 01-tőlig szólon Ft/hó+ÁFA összegre mérsékli.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap

B. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Fekete Nyolcas Bt. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Ráday utca 9. fszt. I. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj mérsékléséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap