



1000246481855

ikt. szám: FPH058 /2152 - 3 /2024

tárgy: Javaslat az Animakönyv Kft-vel szemben a Budapest II. kerület, Széll Kálmán téri támfal épületben lévő 71,9 m2 alapterületű 5 számú üzlethelyiség bérletére kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztés

a Főpolgármester részére

Tisztelt Főpolgármester Úr!

Budapest Főváros Önkormányzata mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó) és a Pult Könyvterjesztő- és Kereskedelmi Kft. mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között 2016. augusztus 3. napján határozott – a bérleti szerződés aláírásának (2016.08.03.) napjától öt évig terjedő időtartamra bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) jött létre a Budapest, II. kerület, Széll Kálmán tér támfal épületében lévő 5. jelölésű, 71,9 m² alapterületű forgalomképtelen, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségre (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozóan.

A Bérlő 2021. május 13-án kelt kérelme alapján a Bérleti Szerződés 2021.08.03. napjától további öt évvel meghosszabbításra került. 2022.09.28. napjával a Pult Könyvterjesztő- és Kereskedelmi Kft. megnevezése Animakönyv Könyvterjesztő- és Kereskedelmi Kft-re változott. (1. sz. függelék: Bérleti Szerződés)

A Pénzügyi, Számviteli és Vagyonnyilvántartási Főosztály összesen 3 198 876.-Ft lejárt fizetési határidejű bérleti díj hátralékot tart nyilván a Bérlemény tekintetében 2024. első negyedéve vonatkozásában, amelyre tekintettel 2024.03.26. napján kelt felszólító levelükben tájékoztatták a Bérlőt az üzlethelyiségre fennálló lejárt fizetési határidejű bérleti díj tartozásról, egyúttal felszólították annak – levelük kézhezvételétől számított 8 napon belül történő – kiegyenlítésére. Bérlő a felszólító levelet az elektronikus tértivevény tanúsága szerint 2024.04.03. napján átvette, azonban fizetési kötelezettségének a fizetési határidő lejártáig – csak részben - tett eleget, miután a 2024. január havi bérleti díjat, bruttó 1.066.292.-Ft-ot 2024. április 2. napján megfizette. (2.sz. függelék: Pénzügyi, Számviteli és Vagyonnyilvántartási Főosztály fizetési felszólítása + elektronikus tértivevény)

Tekintettel arra, hogy a Bérlő által a 2024. január havi bérleti díj 2024. április 2. napján befizetésre került, viszont a 2024. április havi bérleti díj időközben esedékessé vált, azonban az az április 18-i befizetési határidőig kiegyenlítésre nem került, így a Bérlő tartozása összegszerűen változatlanul három havi díjtartozás (mindösszesen: 3.198.876.-Ft) maradt azzal, hogy ez már a 2024. február, március és április havi bérleti díjat foglalja magában.

A Bérlo részére 2024. május 6. napján - a jelen előterjesztés előkészítésének időpontjában fennálló tartozás kiegyenlítéséről és a kötelezettségszegés következményeiről szóló – az FPH058/2152-2/2024. iktatószámú levelünk kézhezvételétől számított 8 napon belül teljesítendő, ismételt fizetési felszólítás került megküldésre.

A Bérlo ezen felszólítást 2024. május 10. napján átvette. (3.sz. függelék: Vagyongazdálkodási Főosztály felmondás előtti felszólítása + elektronikus tértivevény)

A Bérlo 2024. május 17-én kelt levelében kérelmezte a bérleti jogviszony 2024. május 31. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetését. (4. sz. függelék)

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alábbi rendelkezései szerint:

23. § (1) * A szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;

36. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.

Amennyiben a Bérleti szerződés felmondással kerülne megszüntetésre, úgy azt legkorábban 2024. június 30-i határidőre tehetnénk meg a hatályos jogszabályi előírások miatt. Tekintettel arra, hogy a Bérlo saját maga kezdeményezte a szerződés május 31. napjával történő megszüntetését és ennek megfelelően a Bérlemény ezen határidőre történő birtokba adását, indokolt a Bérleti szerződés május 31. napjára történő megszüntetése egyrészt a Bérlo tartozása növekedésének megakadályozása, másrészt a Bérlemény minél előbb történő újra hasznosítása érdekében.

Fentiek alapján javaslom a Budapest Főváros Önkormányzata mint bérbeadó és a Pult Könyvterjesztő- és Kereskedelmi Kft. (jelenlegi elnevezés szerint: Animakönyv Könyvterjesztő- és Kereskedelmi Kft.) között 2016. augusztus 3. napjától fennálló, a Budapest, II. kerület, Széll Kálmán tér támfal épületében lévő 5. jelölésű, 71,9 m² alapterületű forgalomképtelen, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségre vonatkozó határozott időtartamú, 2026. augusztus 3. napjáig fennálló bérleti szerződés – közös megegyezéssel, 2024. május 31. napjával történő – megszüntetését.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 1. mellékletében foglalt táblázat 2.12. sora értelmében a lakásnak nem minősülő helyiség bérbeadása esetén a bérbeadó jogainak gyakorlása, - kivéve a főpolgármester hatáskörébe átruházott eseteket - a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága két ülése közötti döntést az indokolja, hogy a 2024. évi önkormányzati választások okán a soron következő bizottsági ülés időpontja az előterjesztés előkészítésének időpontjában bizonytalan, de május 31-ig bizottsági ülés előreláthatólag nem lesz.

Az SZMSZ 93.§ (1a) bekezdése alapján az Mötv. 68. § (3) bekezdésére figyelemmel a főpolgármester a Közgyűlés két ülése között felmerülő halaszthatatlan esetben – az Mötv 42. §-ában meghatározott ügyek kivételével – a Közgyűlés hatáskörébe tartozó bármely önkormányzati ügyben dönthet.

Az SZMSZ 93.§ (2) bekezdése alapján a főpolgármester az (1)–(1b) bekezdés szerinti hatáskörét a bizottságra a 46. § szerint átruházott hatáskörök tekintetében is gyakorolhatja.

A fentiekre figyelemmel kérem T. Főpolgármester Urat, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletét képező határozati javaslat szerinti döntést meghozni szíveskedjék.

Kelt a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. Határozati javaslat
2. Megállapodás bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

függelékek:

1. Bérleti Szerződés
2. Pénzügyi, Számviteli és Vagyonnyilvántartási Főosztály fizetési felszólítása + elektronikus tértivevény
3. Vagyongazdálkodási Főosztály felmondás előtti felszólítása + elektronikus tértivevény
4. Bérelő kérelme

..../2024. (.....) Főpolgármesteri határozat

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 93.§ (1a) és (2) bekezdései alapján eljárva hozzájárulok a Budapest Főváros Önkormányzata mint bérbeadó és a Pult Könyvterjesztő- és Kereskedelmi Kft. (jelenlegi elnevezés szerint: Animakönyv Könyvterjesztő- és Kereskedelmi Kft.) között 2016. augusztus 3. napjától fennálló, a Budapest, II. kerület, Széll Kálmán tér támfal épületében lévő 5. jelölésű, 71,9 m2 alapterületű forgalomképtelen, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségre vonatkozó határozott időtartamú, 2026. augusztus 3. napjáig fennálló bérleti szerződés - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bek. a) pontja és 36. § (1) bekezdése alapján - 2024. május 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, és jóváhagyom a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodást az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal, valamint azt Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva aláírom.

határidő: 2024. május 31.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Karácsony Gergely
főpolgármester

MEGÁLLAPODÁS

Helyiségbérleti szerződés megszüntetése közös megegyezéssel

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, adószám: 15735636-2-41.) képviseli: **Karácsony Gergely** főpolgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Animakönyv Könyvterjesztő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Budapest, Óradna u. 12., cégjegyzékszám: 01-09-073307, adószám: 10476156-2-41, képviseli: Milus Péter ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**);

(Bérbeadó és Bérlő együttesen, mint **Felek**) között a/2024.(.....) Főpolgármesteri határozat alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1.1. Felek jelen megállapodás aláírásával a Budapest Főváros Önkormányzata mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó) és a Pult Könyvterjesztő- és Kereskedelmi Kft. mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között 2016. augusztus 3. napján létrejött és 2021. augusztus 3. napjával további öt évvel meghosszabbításra került bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) közös megegyezéssel - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bek. a) pontja és 36. § (1) bek. alapján - 2024. május 31. napjával megszüntetik.

1.2. Felek rögzítik, hogy Bérlő köteles a Bérleményt legkésőbb 2024. május 31. napján a Bérbeadó részére – jegyzőkönyv felvétele mellett - tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

1.3. Bérlő jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy köteles a 2024. május 31. napjáig lejáró bérleti díj, közüzemi díjak és üzemeltetési költség megfizetésére. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Bérlemény visszaadására legkésőbb 2024. május 31. napjáig nem kerül sor, úgy köteles a Bérbeadó részére 2024. június 1. napjától a hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti mértékű használati díj megfizetésére, továbbá az ezen időponttól felmerülő közüzemi díjak és üzemeltetési költség megfizetésére is a birtokba adás napjáig.

Felek jelen megállapodást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024. május „.....”

Budapest, 2024. május „.....”

.....
Bérbeadó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
a főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....
Berente Katalin
gazdasági igazgató

.....
Bérlő
Animakönyv Könyvterjesztő és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli:
Milus Péter
ügyvezető