|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Péderi Tamás az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. április 9 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntésről a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G01 számú üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő felmondása tárgyában |

**Készítette:**

Péderi Tamás

az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint Bérbeadó és a Klauzál Craft Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 13-09-226437; Adószám: 32247439-2-13; Székhely: 2151 Fót, Hegyalja u. 45.; Képviseli: Orbán Márton, Németh Gábor ügyvezetők önálló képviseleti joggal) mint bérlő között 2023.05.02. napján bérleti szerződés jött létre a Klauzál téri Vásárcsarnok G01 számú üzlethelyiségeinek határozatlan időre történő bérbevételére (1. melléklet).

A Bérlő a bérleti szerződést 2024.03.21-én 2024.04.01-i hatállyal írásban felmondta (2. melléklet**)**, tekintettel arra, hogy az üzlet közel egy év üzemelés után sem termeli ki a költségeit.

A bérleti szerződés alapján:

*„12.7. A jelen szerződést bármelyik fél 2 hónapos felmondási idővel jogosult indoklás nélkül felmondani.”*

*„4.1. A Bérlő köteles jelen szerződés aláírástól számított 15 napon belül 4 havi bérleti díjnak megfelelő biztosítékot fizetni (egy összegben fizetendő).*

*A bérleti díj biztosíték (kaució) nem téríthető vissza, ha a Bérlő hibájából a bérleti jogviszony 2 éven belül megszűnik.*

*A bérleti díj biztosíték (kaució) fele téríthető vissza, ha a Bérlő hibájából a bérleti jogviszony 2 éven túl, de 4 éven belül megszűnik.*

*A bérleti díj biztosíték (kaució) teljes összege téríthető vissza, ha a bérleti jogviszony 4 éven túl bármilyen okból megszűnik, a bérleti díj biztosítékra vonatkozó jogkövetkezmények alkalmazásával.”*

A bérlő kérelmet terjesztett elő annak érdekében, hogy a bérleti szerződés megszűnésére tekintettel, az egy éven belül történt megszűnés ellenére a bérleti díj rendelkezéseitől a felek közös megegyezés alapján eltérjenek és a felmondási idő a szerződéstől eltérően nem 2, hanem 1 hónapban kerüljön meghatározásra, továbbá a bérlő részére a bérleti díj biztosíték teljes egészében visszatérítésre kerülhessen.

A bérlő a bérleti szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeinek a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett.

A bérleti díj biztosíték visszatérítésére vonatkozó rendelkezések a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: Rendelet) a bérleti szerződés megkötésekor hatályos 5.§ (2b) pontja alapján kerültek meghatározásra.

A Rendelet 2023.06.22. napjától hatályos 5.§-a a bérleti díj biztosíték visszafizetésére vonatkozó megszorításokat nem tartalmazza.

A Rendelet 1.§ (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság útján gyakorolja, így a döntési hatáskör a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot illeti.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok egyikének elfogadására.

**Határozati javaslat**

**A**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2024. (IV.09.) határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G01 számú üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés megszüntetése tárgyában**

#### Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

#### hozzájárul az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található G01 számú üzlethelyiségre vonatkozó, a Klauzál Craft Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 13-09-226437; Adószám: 32247439-2-13; Székhely: 2151 Fót, Hegyalja u. 45.; Képviseli: Orbán Márton, Németh Gábor ügyvezetők önálló képviseleti joggal) bérlővel 2023.05.02. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

#### az 1. pont szerinti szerződés esetében a felmondási időt a bérleti szerződés 12.7. pontjától eltérően 1 hónapban határozza meg.

#### az 1. pont szerinti bérleti szerződés megszűnésére tekintettel a bérleti díj biztosíték a bérleti szerződés 4.1. pontjában foglaltaktól eltérően a bérlő részére teljes egészében visszafizetésre kerülhet, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszonyból származó valamennyi fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

#### felhatalmazza az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft-t a bérleti szerződés megszűnésére vonatkozó, fenti rendelkezéseket tartalmazó megállapodás aláírására.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

**B**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2024. (IV.09.) határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti G01 számú üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés megszüntetése tárgyában**

#### Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

#### hozzájárul az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található G01 számú üzlethelyiségre vonatkozó, a Klauzál Craft Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 13-09-226437; Adószám: 32247439-2-13; Székhely: 2151 Fót, Hegyalja u. 45.; Képviseli: Orbán Márton, Németh Gábor ügyvezetők önálló képviseleti joggal) bérlővel 2023.05.02. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez

#### az 1. pont szerinti bérleti szerződés megszűnésére tekintettel a bérleti díj biztosíték a bérleti szerződés 4.1. pontjában foglaltaktól eltérően a bérlő részére teljes egészében visszafizetésre kerülhet, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszonyból származó valamennyi fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

#### felhatalmazza az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft-t a bérleti szerződés megszűnésére vonatkozó, fenti rendelkezéseket tartalmazó megállapodás aláírására.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

Budapest, 2024. március 27.

Péderi Tamás

az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: Klauzál Craft Kft. bérleti szerződés

2. melléklet: Klauzál Craft Kft. felmondás