

# ELŐTERJESZTÉS

*45/2019. (IV.25.) sz. előterjesztés*

## ELŐTERJESZTÉS

**Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2019. április 25-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslát a Baker King Kft. bérleti szerződésének módosítására.

**Előterjesztő:** Rogán László Polgármester

**Készítette:** Pál József Főosztályvezető

**Ellenőrizte:** dr. Papp Judit aljegyző

**Egyeztetve:** dr. Udvarhelyi István jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Vagyonhasznosítási Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.



## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat a Baker King Kft. bérleti szerződésének módosítására.

### Tisztelt Képviselő Testület!

A Baker King Kft. 2016.06.30. óta 2021.06.30-ig terjedően bérlő a Budai út 26. sz. alatt lévő önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget kifőzde, majd vendéglátó egység üzemeltetése céljából. A bérlő a bérleti szerződésben szabályozottak alapján jelentős, 10 millió Ft-ot meghaladó felújítást hajtott végre az ingatlanon. A befektetett költségek kompenzálása miatt a bérleti díj alacsony szintről indulva növekedő tendenciát mutatva 2020.10.01-jétől éri el a havi 250.000 Ft+áfa összeget. Jelenleg 2019.10.01-ig a bérleti díj 130.000 Ft+áfa, amely 2020.10.01-ig 190.000 Ft+áfa összegre változik.

A Bérlő 2019.04.05-én kérelemmel fordult a Bérbeadóhoz, amely szerint CBA üzletet szeretne nyitni a jelenlegi vegyes funkciójú vendéglátó egység helyére. A profilváltáshoz azonban a CBA franchise jogát kell megszerezni, amely új belépő esetén 20 millió Ft-os nagyságrendű kiadást jelentene, amit nem tud vállalni. Kérelmezi, hogy egy, már ilyen joggal rendelkező cégnek tovább adhassa a bérleti jogot, amit a hatályos helyiségek bérbeadásáról szóló rendeletünk lehetővé tesz. Cserébe felajánlotta, hogy a bérleti díjat a szerződés 2019.05.01-jei tervezett kezdetétől megemeli havi 250.000 Ft+áfa összegre, majd 2020.10.01-jétől havi 300.000 Ft+áfa összegre. Ezzel az Önkormányzat a teljes, 2019.05.01-től 2021.06.30-ig tartó bérleti időszak alatt 1.770.000 Ft többletbevételhez jut.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

### Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat és a Baker King Kft. (2011 Budakalász, Patak sor 9. sz., képviseli: Németh Krisztina ügyvezető) között létrejött, 1949/2016. számú 2016. június 30. napján kelt helyiségbérleti szerződést a Baker King Kft. ügyvezetőjének kérelmére módosítja 2019.05.01-jétől. A módosítás során a Bérlő a bérleményt albérletbe tovább adhatja CBA üzlet működtetése céljából a bérleti díj 2019.05.01-jétől 250.00 Ft+áfa/hó, 2020.10.01-jétől 300.000 Ft+áfa/hó díjra módosul.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a módosított bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** Szerződés megkötésére 2019.05.15.

**Felelős:** Rogán László polgármester

Budakalász, 2019. április 10.

**Rogán László**  
Polgármester