

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

62/2023. (IV.26.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 26-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budakalász, Budai út 26. szám alatti Pékség, CBA ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony rendezésére.

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző

Szeleczy Szilvia irodavezető

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

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

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Budakalász, Budai út 26. szám alatti Pékség, CBA ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony rendezésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Baker King Kft 2013. május 1-től bérlő a Budakalász Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 1732 helyrajzi számú, 2011 Budakalász, Budai út 26. szám alatti kb. 182 m²-es ingatlan részt mely, pékségként, pékárú kereskedésként működik és a bérleti szerződés 2023. április 30-án lejár. Ugyanezen helyrajzi számon 2016. július 1-től egy kb. 180 m²-es épületrészt kereskedelmi tevékenységre, CBA üzlet működtetése céljából bérel, melynek bérleti szerződése 2021. június 30-án lejárt, melynek meghosszabbítására a hosszú ideig fennálló tartozása miatt nem volt lehetőség. A mai napig, mint Használó használta a szóban forgó épületrészt. Korábban fennálló valamennyi tartozását 2023. április 19-én teljes egészében rendezte.

A Baker King Kft kérelmet nyújtott be, hogy tovább bérelhesse a Budakalász Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 1732 helyrajzi számú, 2011 Budakalász, Budai út 26. szám alatti kb. 182 m²-es ingatlan részt, pékségként, pékárú kereskedésként, illetve ugyanezen helyrajzi számon a kb. 180 m²-es épületrészt kereskedelmi tevékenységre bérelhesse és albérletbe tovább adhassa CBA üzlet működtetése céljából.

Egyúttal kérelmezi a jelenlegi és a közeljövőben várható magas energiaárak miatt, mely a pékséget hatványozottan érinti a kemence magas energiafogyasztása miatt, hogy a 2023. május 1-től megkötendő bérleti szerződésre vonatkozóan az előirányzott 14,5%-os inflációs emelés 2023. szeptember 1-től legyen érvényesítve.

„Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről:

A bérbeadói jogkörök 2. § (1) A bérbeadói jogok gyakorlása a) pénzügyi kötelezettségvállalást nem érintő esetben a polgármestert, b) évi nettó 5.000.000 Ft értékhatárig a Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottságát (továbbiakban: PGB) saját hatáskörben, c) évi nettó 5.000.001 Ft-tól a Képviselő-testületet illeti meg.

Pályázat 4. § (2) El lehet tekinteni a pályázattól, ha a helyiség bérlője ugyanazt a tevékenységet folytatja tovább, tartozással nem rendelkezik sem a bérbeadó, sem a közműszolgáltatók felé, és a felek a bérleti díjban megállapodtak.”

Javasoljuk, hogy a Baker King Kft-vel 2023. május 1-től 2028. április 30-ig 5 éves határozott időre szerződést kössön az Önkormányzat a Budakalász Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 1732 helyrajzi számú, 2011 Budakalász, Budai út 26. szám alatti kb. 182 m²-es ingatlan részre pékség és pékárú kereskedelmi tevékenységre. Továbbá az ugyanezen helyrajzi számon a kb. 180 m²-es épületrészre kereskedelmi tevékenységre, melyet Bérlő albérletbe tovább adhat. Javasoljuk, hogy az összesen 362 m² helyiségcsoport

bérleti díj nagysága 550.000 Ft/hó + Áfa legyen, a 14,5%-os inflációs emelés pedig 2023. szeptember 1-től legyen érvényesítve a bérleti díjban.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, úgy dönt, hogy a Baker King Kft-vel (székhely: 2011 Budakalász, Patak sor 9., ügyvezető: Németh Krisztina) 2023. május 1-től 2028. április 30-ig 5 év határozott időre a Budakalász Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 1732 helyrajzi számú, Budakalász, Budai út 26. szám alatti kb. 182 m²-es ingatlan részre kereskedelmi tevékenységre, pékség és pékáru kereskedelemre, valamint ugyanezen helyrajzi számon a kb. 180 m²-es épületrészre kereskedelmi tevékenységre bérleti szerződést köt, melyet Bérlőd albérletbe tovább adhat, CBA üzlet működtetése céljából. A bérleti díj az összesen 362 m²-es helyiségcsoportra 2023. május 1-től 550.000 Ft/hó + Áfa. A Képviselő-testület a bérleti díj összegét 2023. szeptember 1-től a 14,5%-os inflációs emeléssel 629.750,-Ft+Áfa összegben határozza meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2023. április 19.

Dr. Göbl Richárd
polgármester