



Előterjesztés

Bizottsági hatáskör

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2023. szeptember 25-i rendes ülésére

Tárgy:	Javaslat a Budai út 26. szám alatti ingatlanhasználattal kapcsolatos kaució részletfizetéssel történő kiegyenlítésére
Előterjesztő:	Kóder György bizottság elnöke
Készítette:	Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző Szeleczyk 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 Budai út 26. ingatlanhasználattal kapcsolatos kaució részletfizetéssel történő kiegyenlítésére

Tisztelt Bizottság!

A Baker King Kft.-vel 2023. augusztus 2-án Budakalász Város Önkormányzata bérleti szerződést kötött az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Budakalász 1732 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Budai út 26. szám alatti kb. 182 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló ingatlanrészre kereskedelmi tevékenység, pékség és pékáru kereskedelem, valamint ugyanezen helyrajzi számon kb. 180 m²-es épületrészre kereskedelmi tevékenységre, melyet Bérló albérletbe továbbadhat CBA üzlet működtetése céljára. A szerződést felek 5 év meghatározott időtartamra, 2023. május 1. napjától kezdődően 2028. április 30. napjáig kötik.

A bérleti szerződés 2.4. pontja alapján: „Bérló arra az esetre, ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Bérbeadó részére – az idevágó rendeletben foglaltaknak megfelelően – két havi bérleti díj összegének megfelelő, 1.100.000 Ft összegű kauciót nyújt, melyet Bérbeadó a Bérló egyidejű haladéktalan értesítése mellett a fizetési elmaradások rendezésére jogosult felhasználni. A kaució összegét a Bérló a szerződés aláírását követő 15 napon belül a Bérbeadó letéti bankszámlájára (12001008-00173183-01300003) átutalja. A Bérló szerződésszerű teljesítése esetén a kaucióként nyújtott összeg a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérló részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget a megszűnéstől számított 15 napon belül - kamat felszámítása nélkül - köteles a Bérbeadó visszafizetni.”

A Baker King Kft. 2023. szeptember 6-án kérvényt nyújtott be az Önkormányzatnak, hogy a bérleti szerződésben vállalt 1.100.000 Ft kauciót, 2023. december 31-ig szeretné kiegyenlíteni, mivel az előző hónapban 6 millió forint közüzemi díjat fizetett be a vállalkozás.

A megállapított késedelmi kamat összege 2023. szeptember 27-ig: 16.063 Ft.

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

„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”

Javasoljuk, hogy a Baker King Kft. a 2023. augusztus 2-án Budakalász Város Önkormányzatával kötött 6/424-18/2023 iktatószámú bérleti szerződésben szereplő 1.100.000 Ft kauciót + a 16.063 Ft késedelmi kamat összegét, 2023. október 1-től 2023. december 31-ig 3 havi részletben, azaz 2 x 370.000 Ft = 740.000 Ft és 1 x 376.063 Ft összegű törlesztőrészekkel rendezze. Ha 2023. december 31-i határidőig nem történik meg a kaució befizetése, a bérleti szerződés felmondásra kerül.

Jelenleg a Baker King Kft.-nek sem lejárt bérleti díj, sem lejárt közüzemi díj tartozása nincs.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Melléklet: Kérelem
Megállapodás részletfizetésre
Késedelmi kamat táblázat

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Baker King Kft. a 2023. augusztus 2-án Budakalász Város Önkormányzatával kötött 6/424-18/2023 iktatószámú bérleti szerződésben szereplő 1.100.000 Ft kauciót + a 16.063 Ft késedelmi kamat összegét, 2023. október 1-től 2023. december 31-ig 3 havi részletben, azaz 2 x 370.000 Ft = 740.000 Ft és 1 x 376.063 Ft összegű törlesztésekkel rendezze. Ha a fenti határidőig nem történik meg a kaució befizetése a bérleti szerződés felmondásra kerül.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a részletfizetési megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Budakalász, 2023. szeptember 12.

Kóder György
bizottság elnöke

06/3837
06/424 a

ES

Budakalászi Polgármesteri Hivatal

Feladó: [REDACTED]
Küldve: szerda 2023. szeptember 6 12:35
Címzett: Budakalászi Polgármesteri Hivatal

Budakalászi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2023 SZEPT 0 6.		
Szám:	Melléklet:	Előadó:

Tisztelt Önkormányzat!

A szerződés szerinti kaució befizetésére szeretnénk kérni Decemberig haladékok.
A múlt hónapban közel 6 millio forint köz üzemi számlat fizettünk be.

Köszönettel
Baker King Kft.

PG-B re

R.G.
09.07.
G.

Budakalászi Polgármesteri Hivatal		
IKTATÓ		
Érkezett: 2023 SZEPT 0 7		
Szám:	Melléklet:	Előadó:
6/424	-19/2023	R.G.



Iktatószám: 6/...../2023.

MEGÁLLAPODÁS

amely Budakalász Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának a számú határozata alapján létrejött egyrészről:

Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1. adószám: 15730961-2-13), képviselőjében: Dr. Göbl Richárd polgármester, mint **Bérbeadó** másrészről:

Baker King Kft. (székhely: 2011 Budakalász, Patak sor 9., Cégjegyzékszám: 13 09 163993, adószám: 24338378-2-13), képviselőjében Németh Krisztina ügyvezető, mint **Bérlő**, együttesen **Szerződő felek** között a Szentendrei Járási Földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász 1732. helyrajzi számú természetben, 2011 Budakalász, Budai út 26. szám alatti nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérlésének vonatkozásában vállalt kaució kiegyenlítésére, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérlőnek a fentnevezett ingatlan vonatkozásában a pénzügyi nyilvántartás alapján 2023. szeptember 8-án bruttó 1.100.000 Ft összegű kaució, és 16.063 Ft késedelmi kamat tartozása áll fenn.
2. Bérlő a bruttó 1.116.063 Ft összegű tartozását részletekben kifizeti.
3. Bérlő vállalja, hogy a fennálló tartozását 2023. október 1-től 2023. december 31-ig 3 havi, azaz 2 x bruttó **370.000 Ft** = 740.000 Ft és 1 x bruttó **376.063 Ft** részletekben kifizeti.
4. Emellett a havi bérleti díjak és közüzemi díjak továbbra is esedékesek.
5. Bérlő vállalja, hogy a 3. pontban meghatározott részleteket **minden hónap 10. napjáig** a Bérbeadó részére megfizeti. a Bérbeadó **12001008-00173183-01300003** számú **letéti bankszámlájára**.
6. **Bérlő tudomásul veszi, hogy késedelmes befizetés vagy a 2023. december 31-i hatályú nem fizetés esetén a 6/424-18/2023 iktatószámú bérleti szerződés felmondásra kerül.**
7. Budakalász Város Önkormányzata késedelmes vagy nem fizetés esetén a törvényben előírt mértékű késedelmi kamatot számít fel.

Jelen megállapodás 3 példányban készült, amelyet a Szerződő felek aláírás előtt elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.



2011 Budakalász, Petőfi tér 1.
telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514
e-mail: info@budakalasz.hu
www.budakalasz.hu

Budakalász, 2023. szeptember

Bérbeadó részéről:

Bérlő részéről:

.....
Dr. Göbl Richárd
polgármester

.....
Németh Krisztina
ügyvezető

Kapják: 1 pld. Bérlő
1 pld. Budakalászi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adóiroda
1 pld. Irattár

Baker King Kft. 6/424-18/2023. sz. Bérleti szerződésben foglaltak alapján
a meg nem fizetett kaucióra számított késedelmi kamat

Számla száma	Számla értéke	Számla kelte	Fizetési határidő	Nem teljesítve	Teljesítve	késedelembesítés dátuma	Ptk szerinti késedelmi kamatszámításhoz szükséges jegybanki alapkamat (6:48.§ (1) bek)				Összes késedelmi kamat összege 2023.09.27-ig Ft
							dátuma	mértéke %	érintett napok száma 09.27-ig	fizetendő kamat összege	
kaució	1 100 000	2023-08-02	2023-08-17	1 100 000	-	2023-08-18	2023.07.01	13,00%	41	16 063	16 063
ÖSSZESEN	1 100 000			1 100 000						16 063	16 063