



Előterjesztés

Bizottsági hatáskör

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2023. november 27-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az OMSZK parkban CBA üzletként hasznosított ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítására.

Előterjesztő: Kóder György bizottság elnöke

Készítette: Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző

Szeleczy Szilvia irodavezető

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat az OMSZK parkban CBA üzletként hasznosított ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítására.

Tisztelt Bizottság!

Használó kérelmet nyújtott be 2023. október 23-án Budakalász Város Önkormányzatához! Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 1861/25 helyrajzi számú kivett szabadidőpark művelési ágú ingatlanon a Budakalász OMSZK parkban lévő 96 m² alapterületű üzlethelyiséget és a hozzá tartozó 40 m²-es területet a Baross-2003 Kft. bérlő és CBA üzletként üzemelteti. A bérleti szerződése 2023. szeptember 30-ával lejárt, ezért kérelmet nyújtott be a bérleti szerződés meghosszabbítására. A továbbiakban is ugyanazt a tevékenységet kívánja folytatni. 2023. október 1-től november 30-ig jóhiszemű jogcím nélküli használóként a korábbi bérleti díjnak megfelelő, 91.600 Ft/hó+Áfa összegű használati díjat fizeti.

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

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 Baross-2003 Kft. bérleti szerződése 5 éves időtartamra, 2023. december 1-től 2028. november 30-ig kerüljön meghosszabbításra. A bérleti díj összege az alábbiak szerint változzon: 2023. december 1-től 2024. november 30-ig 120.000 Ft/hó + Áfa, 2024. december 1-től 2025. november 30-ig 160.000 Ft/hó + Áfa, 2025. december 1-től 200.000 Ft/hó + Áfa legyen. Az inflációs indexálás 2026. március 1-től válik esedékessé.

Melléklet:

Kimenő számlák listája

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, 1861/25 helyrajzi számú kivett szabadidőpark művelési ágú ingatlanon a Budakalász OMSZK parkban lévő 96 m² alapterületű üzlethelyiséget és a hozzá tartozó 40 m²-es területet bérlő és CBA üzletként üzemeltető Baross-2003 Kft.-vel a bérleti szerződést meghosszabbítja 2023. december 1-től 2028. szeptember 30-ig.

A bérleti díj összege az alábbiak szerint változzon:

2023. december 1-től 2024. november 30-ig 120.000 Ft/hó + Áfa, 2024. december 1-től 2025. november 30-ig 160.000 Ft/hó + Áfa, 2025. december 1-től 200.000 Ft/hó + Áfa legyen. Az inflációs indexálás 2026. március 1-től válna esedékessé.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Budakalász, 2023. november 17.

Kóder György
bizottság elnöke

Kiállítás dátuma:	2018-01-01 - 2023-11-17
Jogcím:	-
Határnap:	-
Határnapon túl (nap):	-
Bank/pénztári teljesítés:	-
Intézmények:	730963 - BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KIMENŐ SZÁMLÁK LISTÁJA

Név	Számla azon.	Hat. azon.	Nettó	ÁFA	Bruttó	Számla kelte	Fiz.hat. idő	Telj. dátum	Pü-i telj. össz.	Nem telj.össz.	Utalv.összegek	Utalv.azon.	Utalv.értéknapiok
Baross-2003 Kft.	SB18S0001615	5903/1	79 953	21 587	101 540	2019-01-01	2019-01-01	2019-01-01	101 540	0	101 540	2019/9366	2019-05-04
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/192	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-02-10	2019-02-20	2019-02-20	101 600	0	101 600	2019/903	2019-02-20
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/498	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-03-07	2019-03-17	2019-03-17	101 600	0	101 600	2019/2957	2019-05-05
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/959	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-04-16	2019-04-26	2019-04-26	101 600	0	101 600	2019/5884	2019-04-29
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/1258	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-05-09	2019-05-19	2019-05-19	101 600	0	101 600	2019/8366	2019-05-22
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/1753	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-06-10	2019-06-20	2019-06-20	101 600	0	101 600	2019/12248	2019-06-20
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/1953	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-06-27	2019-07-13	2019-07-13	101 600	0	101 600	2019/13940	2019-07-15
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/2430	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-07-26	2019-08-15	2019-08-31	101 600	0	101 600	2019/15893	2019-08-14
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/2620	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-08-26	2019-09-15	2019-09-30	101 600	0	101 600	2019/17364	2019-09-16
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/3255	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-10-07	2019-10-22	2019-10-31	101 600	0	101 600	2019/20775	2019-10-22
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/3577	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-11-05	2019-11-20	2019-11-30	101 600	0	101 600	2019/23133	2020-01-27
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2019/3858	264/3	80 000	21 600	101 600	2019-12-04	2019-12-19	2019-12-31	101 600	0	101 600	2019/25624	2020-01-27

Név	Számla azon.	Hat. azon.	Nettó	ÁFA	Bruttó	Számla kelte	Fiz.hat. idő	Telj. dátum	Pü-i telj. össz.	Nem telj.össz.	Utalv.összegek	Utalv.azon.	Utalv.értéknapi
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/170	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-01-08	2020-01-23	2020-01-31	101 600	0	101 600	2020/267	2020-01-28
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/309	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-02-07	2020-02-23	2020-02-29	101 600	0	101 600	2020/2300	2020-03-20
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/562	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-03-11	2020-03-25	2020-03-31	101 600	0	101 600	2020/4383	2020-04-02
Baross-2003 Kft.	KS-393661S-2020/41	19346/3	9 000	2 430	11 430	2020-04-13	2020-04-21	2020-04-06	11 430	0	11 430	2020/6487	2020-04-24
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/1257	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-04-23	2020-05-08	2020-04-30	101 600	0	101 600	2020/7198	2020-05-08
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/1602	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-05-21	2020-06-04	2020-05-31	101 600	0	101 600	2020/8295	2020-06-04
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/1965	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-06-24	2020-07-09	2020-06-30	101 600	0	101 600	2020/10275	2020-07-13
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/2234	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-07-14	2020-07-29	2020-07-31	101 600	0	101 600	2020/11293	2020-07-29
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/2462	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-08-04	2020-08-19	2020-08-31	101 600	0	101 600	2020/12534	2020-08-19
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/2696	19454/8	314 961	85 039	400 000	2020-08-28	2020-09-07	2020-12-31	400 000	0	400 000	2020/13351	2021-02-10
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/2695	19454/8	62 992	17 008	80 000	2020-08-28	2020-09-07	2020-09-07	80 000	0	80 000	2020/13350	2021-02-10
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/2741	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-09-07	2020-09-22	2020-09-30	101 600	0	101 600	2020/14130	2020-09-22
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/3080	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-10-05	2020-10-19	2020-10-31	101 600	0	101 600	2020/16400	2020-10-19
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/3505	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-11-04	2020-11-13	2020-11-30	101 600	0	101 600	2020/18610	2020-11-16
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2020/4051	15514/8	80 000	21 600	101 600	2020-12-07	2020-12-15	2020-12-31	101 600	0	101 600	2020/21072	2020-12-16
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/11	15514/8	80 000	21 600	101 600	2021-01-04	2021-01-14	2021-01-31	101 600	0	101 600	2021/75	2021-01-14
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/391	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-02-08	2021-02-18	2021-02-28	101 600	0	101 600	2021/1921	2021-02-18
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/747	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-03-02	2021-03-12	2021-03-31	101 600	0	101 600	2021/3256	2021-03-12
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/1010	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-04-08	2021-04-18	2021-04-30	101 600	0	101 600	2021/4660	2021-04-19
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/1418	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-05-11	2021-05-15	2021-05-31	101 600	0	101 600	2021/6627	2021-05-17
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/1640	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-06-01	2021-06-10	2021-06-30	101 600	0	101 600	2021/7720	2021-06-10

Név	Számla azon.	Hat. azon.	Nettó	ÁFA	Bruttó	Számla kelte	Fiz.hat. idő	Telj. dátum	Pü-i telj. össz.	Nem telj.össz.	Utalv.összegek	Utalv.azon.	Utalv.értéknapi
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/2026	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-07-05	2021-07-15	2021-07-31	101 600	0	101 600	2021/9691	2021-07-15
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/2520	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-08-04	2021-08-14	2021-08-31	101 600	0	101 600	2021/11599	2021-08-16
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/2889	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-09-03	2021-09-13	2021-09-30	101 600	0	101 600	2021/13050	2021-09-13
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/3167	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-10-05	2021-10-15	2021-10-31	101 600	0	101 600	2021/14940	2021-10-15
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/3596	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-11-11	2021-11-20	2021-11-30	101 600	0	101 600	2021/17355	2021-11-22
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2021/4033	24095/7	80 000	21 600	101 600	2021-12-07	2021-12-17	2021-12-31	101 600	0	101 600	2021/19926	2021-12-17
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/125	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-01-10	2022-01-20	2022-01-31	101 600	0	101 600	2022/434	2022-01-20
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/333	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-02-04	2022-02-14	2022-02-28	101 600	0	101 600	2022/2560	2022-02-14
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/997	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-03-09	2022-03-19	2022-03-31	101 600	0	101 600	2022/5098	2022-03-21
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/1423	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-04-22	2022-05-02	2022-04-30	101 600	0	101 600	2022/9511	2022-05-04
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/1737	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-05-13	2022-05-23	2022-05-31	101 600	0	101 600	2022/11407	2022-05-23
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/2063	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-06-10	2022-06-20	2022-06-30	101 600	0	101 600	2022/13450	2022-06-20
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/2409	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-07-21	2022-08-01	2022-07-31	101 600	0	101 600	2022/15643	2022-08-04
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/2604	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-07-26	2022-08-10	2022-08-31	101 600	0	101 600	2022/16067	2023-02-22
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/2939	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-09-06	2022-09-16	2022-09-30	101 600	0	101 600	2022/18789	2022-09-16
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/3240	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-10-05	2022-10-15	2022-10-31	101 600	0	101 600	2022/21423	2022-10-17
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/3579	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-11-09	2022-11-20	2022-11-30	101 600	0	101 600	2022/24452	2022-11-21
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/3846	35102/5	10 902	2 941	13 843	2022-11-21	2022-12-02	2022-08-30	13 843	0	13 843	2022/26305	2022-11-30
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/3900	35102/5	11 816	3 190	15 006	2022-11-29	2022-12-09	2022-11-28	15 006	0	15 006	2022/26666	2022-11-30
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2022/4032	31011/4	80 000	21 600	101 600	2022-12-08	2022-12-20	2022-12-31	101 600	0	101 600	2022/27644	2022-12-20
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/203	37864/5	80 000	21 600	101 600	2023-01-17	2023-01-27	2023-01-31	101 600	0	101 600	2023/1931	2023-01-27

Név	Számla azon.	Hat. azon.	Nettó	ÁFA	Bruttó	Számla kelte	Fiz.hat. idő	Telj. dátum	Pü-i telj. össz.	Nem telj.össz.	Utalv.összegek	Utalv.azon.	Utalv.értéknapok
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/454	37864/5	80 000	21 600	101 600	2023-02-17	2023-02-27	2023-02-28	101 600	0	101 600	2023/4235	2023-02-27
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/693	37864/5	80 000	21 600	101 600	2023-03-09	2023-03-19	2023-03-31	101 600	0	101 600	2023/5346	2023-03-22
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/1064	37864/5	103 200	27 864	131 064	2023-04-21	2023-05-02	2023-04-30	131 064	0	131 064	2023/9711	2023-05-02
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/1366	37864/5	91 600	24 732	116 332	2023-05-12	2023-05-22	2023-05-31	116 332	0	115 332 1 000	2023/12636 2023/15682	2023-05-24 2023-07-10
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/1570	37864/5	91 600	24 732	116 332	2023-06-07	2023-06-17	2023-06-30	116 332	0	116 332	2023/13322	2023-06-19
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/2018	37864/5	91 600	24 732	116 332	2023-06-27	2023-07-10	2023-07-31	116 332	0	116 332	2023/14855	2023-07-10
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/2400	37864/5	91 600	24 732	116 332	2023-08-03	2023-08-14	2023-08-31	116 332	0	116 332	2023/17100	2023-08-15
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/2694	37864/5	91 600	24 732	116 332	2023-09-06	2023-09-18	2023-09-30	116 332	0	116 332	2023/19709	2023-09-18
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/3003	37864/5	91 600	24 732	116 332	2023-10-06	2023-10-18	2023-10-31	116 332	0	116 332	2023/22513	2023-10-18
Baross-2003 Kft.	KS-730963S-2023/3353	37864/5	91 600	24 732	116 332	2023-11-16	2023-11-26	2023-11-30	0	116 332	116 332	2023/26822	-

Bruttó összesen:
Nem teljesített összesen:

6 647 207
116 332

Áfakulcs	Nettó	ÁFA	Bruttó	Telj. Nettó	Telj. ÁFA	Telj. Bruttó
27%	5 234 024	1 413 183	6 647 207	5 142 424	1 388 451	6 530 875
Összesen:	5 234 024	1 413 183	6 647 207	5 142 424	1 388 451	6 530 875