Budapest Főváros IX. kerület
előterjesztés
Ferencváros Önkormányzata
Polgármestere

Sz-351/2024. számú

Előterjesztés
a Gazdasági Bizottság részére
a Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. szám alatti helyiségbérleményhez kapcsolódó bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséről

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2001. április 18-án kötött határozatlan időtartamra bérleti szerződést a tulajdonában álló Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. szám alatti, 114 m^2 alapterületű, utcai bejáratú és fekvésű nem lakás céljára szolgáló helyiség tárgyában, amely jogutódlás következtében 2007 júniusától az IF Vendéglátó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. bérleményét képezi.

Az IF Jazz Cafe Clubot működtető bérlő által a Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összege 239 227 Ft/ hó + áfa, 2024. október 31. napjáig bérleti díj tartozása sem e bérleménye, sem az általa tárolás céljára szintén 2007-ben bérbe vett önkormányzati tulajdonú Budapest, IX. Ráday u. 19. pince I. sz. alatti helyiség után nincs.
A földszinti ingatlan után az Önkormányzat 32 650 Ft/hó összegű közös költséget fizet a társasház részére.

Bérlő képviseletében Hoffmann György ügyvezető kérelemmel fordult a bérbeadó Önkormányzathoz, melyben a helyiség után fizetendő bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetését kéri a 2024. november 1. és 2025. január 31. közötti 3 hónap időtartamra. Kérelmét a következőkkel indokolja:
„Az IF Kávézó 2017. óta működik ezen a helyen. Ezalatt az idő alatt az utca, Ferencváros sőt Budapest fontos kulturális helyszíne lett. Ez köszönhető a minden nap megszólaló világszínvonalú élő jazznek, az évi 10-12 kortárs képzőművészeti kiállításnak, a különböző kulturális rendezvénynek és az Önkormányzattal közös szervezésben megvalósuló utca-koncerteknek.
Sajnos, ez a profil sosem volt rentábilis. Az utóbbi évben azonban több okból: a közönség fizetőképességének csökkenése, a költségek elszabadulása és munkaerő problémák miatt a helyzet tarthatatlanná vált. Ezért november 3.-án bezártuk az üzletet. Reményeink szerint találunk olyan üzemeltetőt, aki tovább viszi ezt az értékes kulturális tevékenységet és jövedelmezővé is tudja tenni a helyet. Erre van remény, nagyon sokan várják az újra nyitást.
Ha találunk megoldást, megfelelő üzemeltetőt, akkor is felújításra szorul az üzlet. Erre a felújításra kell kb. három hónap, áprilisig ez megoldható. Pillanatnyilag nem keletkezik működési bevétel tartalékaink nem keletkeztek. Ezért kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy támogassa kérelmünket."

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdése szerint a Gazdasági Bizottság indokolt esetben mérsékelheti vagy legfeljebb 3 hónapra szüneteltetheti a bérleti díj fizetését.

II. Hatásvizsgálat

A helyiség bérleti díja három hónap vonatkozásában 717 681 Ft+ áfa összeg. Az IF Kávézó profiljára, kulturális tevékenységére tekintettel indokolt az átmenetileg nehéz helyzetbe került vállalkozás

kapcsán a szüneteltetés, ezért javasolom az erre vonatkozó döntés meghozatalát.

III. A végrehajtás feltételei

A döntés végrehajtásának szervezeti, személyi, tárgyi feltételei biztosítottak, azok a Vagyonkezelési Iroda, valamint a FEV IX. Zrt. alaptevékenységébe tartoznak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Gazdasági Bizpttsága meghozza az előterjesztés l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2024. december „5 ”.

Baranyi Krisztina
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága
.../2024. (XII.10.) határozata
a Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. szám alatti helyiségbérleményhez kapcsolódó bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Gazdasági Bizottsága az IF Vendéglátó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. sz. alatti helyiségbérleménye után fennálló bérleti díj fizetési kötelezettséget 2024. november 1. és 2025. január 31. közötti időszakra szünetelteti.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Vagyonkezelési Iroda vezetője