

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTER**

Ikt. sz.: 1157 - 248 /2015.
Az ülés száma: 1156 - 20 /2015.
Az ülés időpontja: 2015. szeptember 30.



ELŐTERJESZTÉS

az országgyűlési képviselő számára biztosított helyiség bérleti díja belső tartalmának átalakításáról

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata, mint bérbeadó, az Országgyűlés Hivatala (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19.), mint Bérlő és László Tamás országgyűlési képviselő, mint Tényleges használó között 2014. október 9. napján létrejött irodabérleti szerződésben a Budapest XV. Dugonics u. 22. szám alatti képviselői iroda bérleti díját havi 290.000.-Ft-ban állapította meg.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30) önkormányzati rendelet alapján az Önkormányzat képviselő-testülete megalkotta a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) számú rendeletét, és az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú üzleti ingatlanokat a Palota Holding Zrt. vagyongazdálkodásába adta.

Az új rendelet értelmében a Palota Holding Zrt. a bérbeadói jogokat 2015. július 1. napjától kezdődő hatállyal nem megbízottként, hanem saját jogán gyakorolja, azonban mivel a bérbeadó Palota Holding Zrt. az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) szerinti adóalany (ÁFA körbe tartozik), ezért a bérleti díjról szóló számlát 2015. július 1. napjától 27%-os ÁFA-val növelten kell kiállítani a bérlők részére.

A fenti változásokról a Palota Holding Zrt. 2015. július 3-án értesítette az Országgyűlés Hivatalát, mint bérlőt, kérve a vonatkozó szerződés-átruházásról és módosításról szóló megállapodás aláírását.

Az Országgyűlés Hivatala 2015. szeptember 2-án kelt válaszlevelében azonban arról tájékoztatta a Palota Holding Zrt-t, hogy az átruházáshoz nem tudnak hozzájárulni, mivel ebben az esetben – álláspontjuk szerint – a bérleti díj megemelkedne, ugyanakkor az irodabérleti szerződés II. 5. pontja akként rendelkezik, hogy a bérleti díj két éven belül nem emelhető fel.

Az előzőekben bemutatott jogi helyzet rendezése érdekében kérem: a tisztelt Bizottság döntsön abban a kérdésben, hogy bruttó 290.000-Ft (**nettó 228.346.-Ft**) összegű havi bérleti díjért a Palota Holding Zrt. bérbe adhassa a tárgyban irodát az Országgyűlés Hivatala számára.

A bizottsági döntéshez fontos: a nettó 228.346.-Ft összegű havi bérleti díj, jelen irodára nézve 1.544 Ft/nm + ÁFA bérleti díjat (és további 70.866 Ft+ ÁFA havonkénti rezsiátalányt) jelent, amely még így is kb. 30 %-kal magasabb a hasonló elhelyezkedésű és adottságú ingatlanoknál egyébként elérhető bérleti díjénél.

Az Országgyűlés Hivatala hosszú távon is a biztosan fizető, és az ingatlan állagmegóvása szempontjából a gondos bérlőink közé tartozik, ezért javaslom a nettó 228.346.-Ft/hónap + 27 % ÁFA bérleti díj jóváhagyását.

Kérem, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatot fogadja el a bizottság.


Budapest, 2015. szeptember 24.



Dr. Pintér Gábor
alpolgármester

Mellékletek:-

Témafelelős: Jegyzői Iroda

Jegyzői láttamozás: 2015. szeptember hó ²⁴..... nap Aláírás:.....

Határozati javaslat:

a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul ahhoz, hogy a Palota Holding Zrt. a Budapest, XV. Dugonics u. 22. szám alatti országgyűlési képviselői iroda eddigi bruttó (ÁFA nélküli) 290.000.-Ft/hó bérleti díját megbontva nettó 228.346.-Ft+ÁFA/hó összegben számlázza az Országgyűlés Hivatala számára..

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. szeptember 30.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogsabályi hivatkozás: a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet