



**ELŐTERJESZTÉS
VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ
DÖNTÉSRE**

Tárgy: Döntés a Direct Pro Art Kft-nek, a Budapest XVIII. ker. Üllői út 386. szám alatt található ingatlan bérleti díj megfizetésének elengedésére vonatkozó kérelme ügyében

Előterjesztő: Kőrös Péter alpolgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletben Magyarország Kormánya veszélyhelyzetet rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46.§ (4) bekezdése így rendelkezik:

„46.§ (4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

A 155142 hrsz.-ú, természetben az 1184 Budapest, Üllői út 386. szám alatt található, 1847 m² nagyságú, kivett iskola megnevezésű ingatlan tulajdonosa a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat).

A fenti ingatlan hasznosítására az Önkormányzat pályázatot írt ki, mely pályázat nyertese, a Képviselő-testület 1518/2009. (XII.17.) számú határozata alapján a Direct Pro Art Kft. /képviseli: Molnár Ferenc ügyvezető/ (továbbiakban: Bérelő) lett. A Bérelővel a bérleti szerződés 2010. január 27. napján került aláírásra. A szerződés 2010. február 01. napjától 2025. február 01. napjáig hatályos.

A Bérelő a bérleményt kizárólag oktatási-nevelési, illetve azzal összefüggő közösségi tevékenység céljára hasznosíthatja a pályázati ajánlatban meghatározottak szerint. A Bérelő a Dance City Center Musical- és Tánciskolát üzemelteti a fenti ingatlanban. Céljuk a zenés színház működésének megismertetése, a kapcsolódó művészeti ágak (táncművészet, színművészet) népszerűsítése, tapasztalatok átadása.

A 2010. január 27. napján megkötött bérleti szerződés 3. pontja értelmében a tárgyi ingatlan bérleti díját a bérbeadó évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével jogosult megemelni.

A bérleti szerződés alapján, a KSH által 2019. évre közzétett fogyasztói árindex alakulására tekintettel 2020. január 1. és 2020. december 31. közötti időszakra megállapított bérleti díj összege 2.443.073,- Ft/év, azaz kettőmillió-négy száznegyvenháromezer-hetvenhárom forint/év. (A bérleti díj továbbra is ÁFA mentes.)

A bérleti szerződés 5. pontjának második bekezdése alapján „a bérleti díjat a Bérő 6 havi részletekben előre köteles fizetni.”

A bérleti szerződés első 6 hónapjára vonatkozó összege 2020. márciusában megfizetésre került. A bérleti díj második félévére vonatkozó díj megfizetése 2020. június 30. napján esedékes.

A vírushelyzet miatti rendkívüli intézkedések bevezetése a Bérő által üzemeltetett oktatási intézményt is érintette. A Bérő 2020. április 21. napján kelt nyilatkozata alapján, a tánciskolát 2020. március 15. napján bezárta. A Bérő önhibáján kívüli okokból a bérleményt nem tudja használni, bevétele nincs.

Tekintettel arra, hogy a Bérő a kiszámlázásra kerülő bérleti díj összegét mindig az előző időszak bevételeiből finanszírozta, a 2020. április 21. napján kelt kérelmében a bérleti díj elengedését kéri a veszélyhelyzet időszakára vonatkozóan, a tánciskola újranyitásáig. A Bérő 2020. május 20. napján kelt nyilatkozata alapján a tánciskola 2020. május 18. napján újra megnyitott.

A koronavírus miatt a köznevelési és szakképzési intézményekben új munkarend bevezetéséről szóló 1102/2020. (III. 14.) Korm. határozat március 16. napjával digitális munkarendet vezetett be.

A Kormány határozatát figyelembe véve a tánciskola is bezárt, 2020. március 16. napjától 2020. május 17. napjáig nem működött.

2020. március 28. napjától a kijárási korlátozásról szóló 71/2020. (III. 27.) Korm. rendelet szerint kijárási korlátozás lépett életbe, ezzel a tánciskola működése teljesen ellehetetlenült.

A bérleti szerződés 13. pontja alapján „Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a vonatkozó jogszabályok (beleértve a Bérbeadó Önkormányzat rendeleteit) előírásai, valamint a jelen szerződés mellékleteiben foglaltak az irányadóak.”

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:336. §-a [A bérleti díj] (2) bekezdése alapján „**Arra az időre, amely alatt a bérő a dolgot a saját érdekkörén kívül felmerült okból nem használhatja, bérleti díj nem jár.**”

Az új koronavírus-járvány okozta helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítését célzó intézkedésekről szóló 18/2020. (IV.30.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés a) pontja és 5. §-a alapján:

„4. § (1) Az Alap az új koronavírus-járvány okozta helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítésére kerül felhasználásra, a bérők részére nyújtható kedvezményekkel.

(2) A bérők részére az alábbi kedvezmények nyújthatóak:

a) bérleti díj meghatározott feltétel bekövetkeztéig történő teljes elengedése,...

5. § (1) A 4. § (2) bekezdés a) pontja szerinti, a bérleti díj teljes elengedésének kedvezményében részesülhet az a bérlő, akinek a bérleményben való tevékenysége az Önkormányzat döntése, vagy a Kormány veszélyhelyzetre tekintettel kiadott rendelete alapján teljes egészében ellehetetlenült (így különösen valamely önkormányzati intézmény, vagy egyéb bérlemény teljes bezárása).

Ezekben az esetekben a bérlőnek a külön szolgáltatások díját sem kell megfizetnie.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kedvezmény a működési akadály megszűnéséig terjedő időtartamra állapítható meg.”

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet szerint az előadóművész és a sportszolgáltatást nyújtó ágazatok tekintetében a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződéseket 2020. június 30-áig nem lehet felmondással megszüntetni. A felmondási tilalom a Kormány rendeletével a veszélyhelyzet fennállásáig meghosszabbítható. A bérleti díj a veszélyhelyzet fennállása alatt nem emelhető, abban az esetben sem, ha azt a szerződés egyébként lehetővé teszi. A Kormány a sportszolgáltatást nyújtó ágazatot a vírushelyzet kapcsán kiemelten támogatott ágazatok közé sorolta.

Fent leírtak alapján tekintettel arra, hogy a Direct Pro Art Kft. működése önhibáján kívüli járványügyi okokból ellehetetlenült el, kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az új koronavírus-járvány okozta helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítését célzó intézkedésekről szóló 18/2020. (IV.30.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés a) pontja és 5. §-a, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:336. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyongazdálkodási ügy tekintetében úgy dönt, hogy az Önkormányzat a **Direct Pro Art Kft. – mint a Budapest, XVIII. kerület Üllői út 386. szám alatt található ingatlan bérlője – által fizetendő bérleti díjat a tánciskola bezárásának napjától a tánciskola újranyitásának napjáig terjedő időszakra, 2020. március 16-tól 2020. május 17-ig elengedi.**

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2020 MÁJ 27.



Kőrös Péter
alpolgármester

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

dr. Ronyecz Róbert
jegyző



Melléklet: - Kérelem (Direct Pro Art Kft.)

... melléklet.

Juhász Orsolya

Feladó: Molnar Ferenc <directproart@gmail.com>
Küldve: 2020. május 20. 10:58
Címzett: Juhász Orsolya
Tárgy: Re: Üllői út 386. - bérleti díj

Kedves Juhász Orsolya !

A nyitás időpontját véletlenül elírtam , a pontos nyitás 18. a elnézést a tévedésem miatt.

Üdvözlettel ;
Molnár Ferenc

2020. máj. 18. dátummal, 14:21 időpontban Molnar Ferenc <directproart@gmail.com> írta:

Tisztelt; Juhász Orsolya.
Köszönjük a levelét!

Tájékoztatom, hogy a mai nappal 2020.május 11.én megnyitottuk a Dance City Center tánciskolát.

Üdvözlettel ;
Molnár Ferenc

2020. máj. 11. dátummal, 15:43 időpontban Juhász Orsolya
<juhasz.orsolya@bp18.hu> írta:

Tisztelt Molnár Ferenc!

Hivatkozással 2020. április 21. napján kelt kérelmére, a Önkormányzat megvizsgálta a Direct Pro Art Kft. tevékenységi körét.
A Direct Pro Art Kft. cégjegyzéke szerint a Kft. jogosult „Sport, szabadidős képzés” szervezésére, lebonyolítására.
Jogászaink álláspontja alapján a tánc belefér a „szabadidő sport” fogalomkörébe.

A sportrendezvényekkel és sportedzésekkel kapcsolatos intézkedésről szóló 170/2020. (IV. 30.) Korm. rendelet alapján 2020. május 4-től lehetőség nyílt akár táncórák szervezésére is.

"1. § (1) Magyarország egész területén

a) sportrendezvény nézők nélkül, zárt körülmények között megtartható,

b) a sportegyesület által szervezett, valamint az amatőr sport, a szabadidős sport és a tömegsport célú edzésen való részvétel megengedett."

Kérem szíves nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy van-e bármilyen egyéb - a saját érdekkörükön kívül álló oka – mely alapján nem tud az tánciskola kinyitni, és ezért nem tudják használni a Budapest XVIII. ker. Üllői út 386. szám alatt található ingatlant.

Illetve, ha megnyitottak, akkor az újrainyítás időpontját is szíveskedjék megírni.

Üdvözlettel:

JUHÁSZ ORSOLYA

vagyongazdálkodási ügyintéző
Vagyongazdálkodási Osztály
Fenntartható Fejlődés Főosztály

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal




H-1184 Budapest, Üllői út 400.


Mobil:

Tel: +36-1-296-1300 * 1821

E-mail: juhasz.orsolya@bp18.hu

Figyelem! Az e-mail címem megváltozott! Kérem levelezésemben a továbbiakban az új e-mail címet használnia!

 Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondolja meg, valóban szükséges-e. Napról napra kevesebb fa lesz a világon.

 Before you print this e-mail, please consider whether it is really necessary. Each day there are fewer trees on Earth.

