

1167- =:X11-580/1016

Tisztelt Király Nóra alpolgármester !

Tisztelt Budapest Főv. XI. Kerület újbuda Önkormányzata !

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési Ig. Lakásgazdálkodási osztály !

Tisztelt Lakás és Helyiség Pénzügyi Csoport !

Budapest Főv. XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Kiadvány: XIX-1197-2/2017

2017

STORNO RP

XIX-1197/2017

2017

EA

Hajos Edina

XII-471/2017

2017.07.13

2017.07.14

XII-380/2016

EA

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj hátraléka miatti FELMONDÁST MEGELŐZŐ FIZETÉSI FELSZÓLÍTÁS

Bp. Főváros XI.ker. Önkormányzat tulajdonában álló 1118.BUDAPEST XI. KER,Rimaszombati út 7.szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre ( Szerződésszám: 1557 ) 2017.05.31 -ig terjedő időszakban a RÉTISAS Kft mint bérlő az alábbi elismert hátralék összegekkel tartozik.

Utolsó számlázott hónap: 2017.05:	-238042.00		
Díjtétel megnevezése	Nettó	ÁFA	Bruttó
egyéb területi díj	-49776.00	0	-49776.00
helyiség bérleti díj	-1956725.00	-1	-1956726.00
vízátalány	-127171.00	0	-127171.00
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>-2133672.00</b>	<b>-:</b>	<b>-2133673.00</b>

a fenti hátralékos követelések összegét a Rétisas Kft. egyösszegben 8 napon belül nem tudja rendezni a havi 238.000- Ft bérleti díj megfizetésével egyidejűleg.

A tartozás rendezését a Rétisas Kft elsődleges feladatként tekinti és ennek érdekében a pénzügyi lehetőségeihez képest és a bevételek nagyságrendjéhez igazodó fizetési ajánlatot szeretnének tenni.

A Rétisas Kft. a 2017. évet - a folyószámla kimutatása szerint - -1.657.589,-Ft tartozással indította melynek az indoka, hogy a 2016. év elején az előző évről görgetett -952.126,- Ft tartozás az évközi befizetések és az elengedett és jóváírt 1.500.000,- összeg ellenére 705.421,- Ft -ral növekedett.

ERK17-51197/2017

50865/17

Tehát a Kft hiába fizetett be bérleti díjat, a tartozás növekedett a 2016. évben és a 2017. évben az első 5 hónapi befizetések ellenére az -1.657.589,-Ft tartozás összege -2.133.673,-Ft -ra növekedett.

A Rétisas Kft több évtizede vendéglátói tevékenységet végez a bérleményben álláspontunk és a vendégeink megelégedettsége és tapasztalata szerint kitűnő minőségben és megfizethető áron. Az elmúlt három évben a környéken folyó építési munkák és az étterem megközelíthetőségének megváltozása okán a forgalmunk a 3 évvel korábbi időszakhoz képest a felére csökkent. Ebből adódóan és az árpolitikánk változatlanul hagyása miatt a költségek kigazdálkodása lassan lehetetlen és méltánytalan helyzetbe hozza a vállalkozást.

Egy áremeléssel csak a már amúgy is kisebb forgalmunkat csökkentenénk, ezért csak a költségeink radikális csökkentésével tudjuk gazdasági helyzetünket stabilizálni és az adósságainkat rendezni. A rezsiköltségek és az igénybe vett munkaerő és munkabérek radikális csökkentésével próbálunk új gazdálkodási formát bevezetni.

**A fentiekben rögzített és elismert tartozás és a továbbiakban megfizetendő bérleti díj nagyságrendje tekintetében azzal a kéréssel fordulunk a tisztelt Bérbeadóhoz, hogy az indoklásunk figyelembe vételével méltányos és számunkra kigazdálkodható összegeket állapítson és fogadjon el.**

**Kérésünk és javaslatunk a következő:**

- az elmúlt időszakra az elismert tartozásunk összegét méltányosan csökkentett összegben állapítsák meg, amit a havi bérleti díj fizetése mellett is meg tudunk fizetni részletekben
- a bérleti díjat méltányosságból és figyelemmel a több éves tevékenységünkre a gazdasági helyzetünk helyreállításáig csökkenteni szíveskedjenek

2016.01.01.- 2016.12.31.

tartozás előző évről	952168
előírás 12 x 238.042	2856504
jóváírás	-1500000
2016. évi befizetés	651083
2016.12.31.egyenleg:	-1657589

2017.01.01. nyitóegyenleg:	-1657589
2017.01.-05. előírás: 5x238.042	1190210
2017. évi befizetés	714126
tartozás egyenlege 2017.05.	-2133673

A fizetés készségünket igazolja a kimutatás is, hogy a vállalkozás fizetési lehetősége alapján 2016.-ban csak 651.083,- Ft összeget tudott 12 hónap alatt megfizetni, addig 2017.-ben már 5 hónap alatt 714.126,- Ft került befizetésre bérleti díj címén.

Kért fizetési lehetőség 2 évi átmeneti időre:

havi 150.000 Ft összegű bérleti díj esetén 2 x 12 x 150.000 Ft	3600000
tartozás összegéből méltányos 50% - s elengedés esetén 24 hónapi részletfizetés esetén összesen:	1066000
	4666000

**24 hónap alatt, havi 195.000 Ft megfizetésével a tartozás és az aktuális bérleti díj megfizetésére kerülne**

A felszólításra a fentiekben leírtak alapján tudunk reagálni annak érdekében, hogy hátralékot és az ezután következő bérleti díjakat rendezni tudjuk és **kérjük, hogy a bérleti jogviszonyt** cserehelyiség biztosítása nélkül az 1993.évi LXXVIII.tv. 36.par./1/ bek.alapján, valamint a 24.par./1/bek./a/ pontjának megfelelően a 25.par./1/ és /5/bek. szabályai szerint a következő hónap utolsó napjára **felmondással ne szüntessék meg**, adjanak lehetőséget a tevékenység folytatásával a tartozás és a bérleti díj rendezésére.

BUDAPEST, 2017.június 30.

Méltányos elbírálásukban bízva, Tisztelettel:

**RÉTISAS KFT**  
1118 Bp., Rimaszombati u. 7.  
Adószám: 10324695-2-43  
Tel.: 3102914

Péntek Imre

Rétisas Kft