



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti, Böszörményi „A” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő, A314 megjelölésű önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 9231/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben a 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

Az Aurin Nevelési és Képességfejlesztési Alapítvány (székhely: 1028 Budapest, Aszu u. 2/h., szervezet nyilvántartási száma:01-01-0007680, adószám: 18097412-1-41, képviselőre jogosult: Élesné Sabján Iлона kuratóriumi elnök) nonprofit tevékenységet lát el, célja többek között a gyermekek és családtagjaik pszichológiai természetű problémáinak alapellátásba nem tartozó megoldása érdekében szakmai munkát segítő eszközök beszerzése, alkalmazása. Egyéni és csoportos pszichológiai terápiás tevékenység; megelőző tevékenység, egészséges életre nevelés, életmód tanácsadás; gyermekek, felnőttek és családok pszichológiai természetű problémáinak feltárása, diagnosztikája; egyéni és csoportos verbális és non-verbális pszichoterápiás tevékenység.

Az Aurin Nevelési és Képességfejlesztési Alapítvány az „A” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő A314 megjelölésű, 27,8 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni fenti tevékenységeinek folytatása céljából.

Az Aurin Nevelési és Képességfejlesztési Alapítvány az Önkormányzat és intézményei számára térítésmentesen az alábbi szolgáltatások nyújtását vállalja:

- Az intézményvezetők segítése szervezeti, pedagógusi közösségek és egyéni-emberi sorsok szintjén, igény szerint, mintegy 10 óra/hó keretében, tanácsadás/coaching módszerrel
- Munkahelyi- és szexuális zaklatás felmerülése esetén forródrót működtetése.

Az „A” Irodaházban lévő helyiségek minimális bérleti illetve használati díját megállapító 94/2016. (V.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat b) pontja alapján, nonprofit szervezetek számára, a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén a helyiség bérleti díja 750,- Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó.

Fentiekre tekintettel az Aurin Nevelési és Képességfejlesztési Alapítvány által fizetendő bérleti díjat 20.850,- Ft+ÁFA/hó összegben javaslom meghatározni, továbbá kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe az Aurin Nevelési és Képességfejlesztési Alapítvány részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti, Böszörményi „A” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő, A314 megjelölésű 27,8 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 3 év határozott időtartamra, 2020. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig, 20.850,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj ellenében.

### **Jogszabályi hivatkozás**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint. Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiség becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára - versenyeztetés mellőzésével - a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 65. § (3) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában - ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor - a határozatban megjelölt összegre tehet ajánlatot.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke - helyiségek esetében - legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház ingatlan harmadik emeletén elhelyezkedő A314 megjelölésű, 27,8 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 2020. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időtartamra 20.850,- Ft+ÁFA/hó bérleti díjért az Aurin Nevelési és Képességfejlesztési Alapítvány (székhely: 1028 Budapest, Aszu u. 2/h., szervezet nyilvántartási száma:01-01-0007650, adószám: 18097412-1-41, képviselőre jogosult: Élesné Sabján Iona kuratóriumi elnök) részére bérbe adja pszichológiai tevékenység folytatása céljából. Az Aurin Nevelési és Képességfejlesztési Alapítványnak kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadékot kell fizetnie (41.700,- Ft). Az üzemeltetési díj (21.601,- Ft+ÁFA/hó) és a közüzemi díjak (9.925,- Ft+ÁFA/hó) megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével

növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy ez előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az Aurin Nevelési és Képességfejlesztési Alapítvánnyal.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2019. 11. 27.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

