



## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számú, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház), illetve 1/1 arányú tulajdonosa a 7750 helyrajzi számú, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 24. szám alatt található Böszörményi „B” Irodaháznak (a továbbiakban: „B” Irodaház).

#### I.

Diószegi Olga, (lakik: 1126 Budapest, Böszörményi út 36/b, fszt.7.) néhai Diószegi Balázs Munkácsy-díjas festőművész leánya bérbe kívánja venni festmények tárolása céljából a Böszörményi „A” Irodaház földszintjén elhelyezkedő, A046 és A047 megjelölésű, előtérből és raktárból álló mindösszesen 27,77 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket 2017. október 15. napjától 2018. október 15. napjáig.

Diószegi Olga Önkormányzatunktól kért segítséget, ugyanis az édesapjától örökölt festményeket nem tudja vizesedő lakásában elhelyezni, leszázalékolt nyugdíjasként pedig nem áll módjában a piaci bérleti díjak megfizetése.

A Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti ingatlanban lévő helyiségek bérleti díj-minimumát megállapító 94/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatban a raktár rendeltetésű helyiségekre megállapított 750,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó díjtételtől alacsonyabb összegben javaslom a bérleti díjat megállapítani.

Diószegi Balázs hagyatékának méltó megőrzése érdekében javaslom, hogy a Képviselő-testület egyedi döntésével a helyiségbért 5494,-Ft+ÁFA/hó összegben állapítsa meg, azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.

## II.

A Magyar Állami Operaház (székhely: 1061 Budapest Andrásy út 22, adószám: 15309439-2-42 , képviseli: Ókovács Szilveszter főigazgató) a **Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén az **A321** jelölésű, összesen **12,31 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni korrepetitóri tevékenység végzése céljából **2017. október 15. napjától 2018. december 31. napjáig**, vállalva a hangszigetelés költségeit beszámítási igény nélkül.

A Magyar Állami Operaház a **Böszörményi „B” Irodaház** első emeletén elhelyezkedő B110, B111, B112, és B119 jelölésű, összesen **122,26 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségeket bérbe kívánja venni irodai tevékenység végzése céljából **2017. október 15. napjától 2018. december 31. napjáig**.

Az irodaépületek önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016. (V.20.), valamint 95/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatok alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m<sup>2</sup>/hó.

A Magyar Állami Operaház és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,-Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatokban előírt minimális bérleti díj.

### Jogszabályi hivatkozások

A 94/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegektől eltérően is megállapíthat.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 51. § értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bérbe adni.

Az Ör. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 61. § (1) bekezdése alapján helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 62. § (3) bek. 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. 62. § (4) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 10.§ (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház földszintjén** elhelyezkedő, **A046 és A047** megjelölésű, mindösszesen **27,77 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségeket **2017. október 15. napjától 2018. október 15. napjáig** terjedő időtartamra bérbe adja **5494,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért **Diószegi Olgának** (1126 Budapest, Böszörményi út 36/b fszt. 7.), azzal hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (10.988,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a Bérletet terheli.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Diószegi Olgával.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén elhelyezkedő, **A321** megjelölésű, mindösszesen **12,31 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiséget, valamint a 7750 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 24. szám alatti, Böszörményi „B” Irodaház** első emeletén elhelyezkedő **B110, B111, B112, és B119** jelölésű, összesen **122,26 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségeket **2017. október 15. napjától 2018. december 31. napjáig** terjedő időtartamra **255.683,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Magyar Állami Operaháznak** (székhely: 1061 Budapest Andrásy út 22, adószám: 15309439-2-42 , képviseli: Ókovács Szilveszter főigazgató) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (511.366,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége, valamint az A321-es korrepetitori szoba hangszigetelésének költsége a bérletet 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 képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Állami Operaházzal.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 09. 15.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna**  
aljegyző

