



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés önkormányzati tulajdonú helyiség speciális pályázat útján történő bérbeadásáról

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19/a. alagsor 1. és alagsor 2. szám alatti helyiségek speciális pályázat útján történő bérbeadására irányul.

A Budapest XII. kerület, 8261/19/A/1 és 8261/19/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület Böszörményi út 19/a. alagsor 1. és alagsor 2. szám alatt lévő, 43-43 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: helyiségek) az Önkormányzat tulajdonát képezik. A helyiségek 33-33 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlettérből és 10 -10 m<sup>2</sup> alapterületű pincerészből állnak.

A helyiségek jelenleg üresek, 2020. augusztus 4. napján kerültek vissza az Önkormányzat birtokába.

Figyelemmel arra, hogy a helyiségek utcafrontról történő megközelítése kizárólag a szomszédos, 8261/19/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, magántulajdonban lévő albetéten keresztül lehetséges, mellyel természetben egybenyitásra kerültek, továbbá a villanyóra is a magántulajdonú helyiségben található, a bérbeadásra azzal a feltétellel kerülhet sor, hogy a helyiség önálló megközelítésének, leválasztásának, belső elektromos és gépészeti hálózata kialakításának költségei leendő Bérlőt terhelik, oly módon, hogy a fenti költségek a bérleti díjba beszámításra kerüljenek.

A bérbeadás tárgyát kizárólag a helyiségek földszinti 33-33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlettere képezné (a 10-10 m<sup>2</sup> alapterületű pincerészek nem kerülnek bérbeadásra).

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbevételére több közösségi, kulturális célú megkeresés érkezik az Önkormányzathoz, ezért a bérbeadás során az a cél követendő, hogy a Böszörményi úton olyan kulturális funkciók kerüljenek kialakításra, melyek hozzájárulnak a kerület kulturális életének színesítéséhez.

Fentiekre figyelemmel, az Önkormányzat speciális pályázat szabályai szerint versenyeztetni kívánja a bérbeadást, és a bérleti szerződés megkötésére az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtóval kerülne sor.

A helyiségek minimális bérleti díja a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat szerint a nonprofit szervezetek esetén alkalmazandó, a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA – mely jelenleg 35.779,-Ft/hó + ÁFA – induló összegben kerülne megállapításra. A speciális pályázat alapján annak a szervezetnek kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszer alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Az alábbi szempontrendszerre, illetve a hozzájuk rendelhető pontszámokra teszek javaslatot:

1. szempont: A megajánlott havi nettó bérleti díj összege (1-5)
2. szempont: Innovatív elképzelések, újszerű, kreatív ötletek a helyiség üzemeltetése során (1-5)
3. szempont: Művészeti tevékenység leírása (1-5)
4. szempont: Gyermekfoglalkozások tartása, fejlesztő, kreativitást serkentő egyéni, illetve csoportos foglalkozások (1-5)
5. szempont: Kerületi lakosok közösségének pályázata, helyi lakcímmel rendelkező személyekből álló önképző csoportok preferálása (1-5)
6. szempont: Programterv, fiatal és idősebb korosztály megszólítása, tervezett tanfolyamok, programok, előadások tematikája (1-5)
7. szempont: Non - profit jelleg (5)

### **Jogszábai 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.) 58. § (2a) bekezdés szerint az üres helyiségekre vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi szempontrendszer figyelembevételével speciális feltételeket tartalmazó pályázati kiírásról dönthet. A határozatban a pályázatok elbírálására rendelkezni kell esetenként meghatározott személyi összetételű Bíráló Bizottság felállításáról.

Az Ör. 65. § (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.

A 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1 c) pontja alapján a Képviselő-testület a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját speciális pályázat esetén a kiírásról döntő Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozatában megjelölt összeg alapján állapítja meg.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatot.

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8261/19/A/1 és 8261/19/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület Böszörményi út 19/a. alagsor 1. és alagsor 2. szám alatt lévő üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok 33-33 m<sup>2</sup> alapterületű részét (a 10-10 m<sup>2</sup> alapterületű pincerészek nem kerülnek bérbeadásra) speciális pályázati eljárás keretében kívánja versenyeztetni az alábbi szempontrendszer és pontszámok alapján:

1. szempont: A megajánlott havi nettó bérleti díj összege (1-5)
2. szempont: Innovatív elképzelések, újszerű, kreatív ötletek a helyiség üzemeltetése során (1-5)
3. szempont: Művészeti tevékenység leírása (1-5)
4. szempont: Gyermekfoglalkozások tartása, fejlesztő, kreativitást serkentő egyéni, illetve csoportos foglalkozások (1-5)

5. szempont: Kerületi lakosok közösségének pályázata, helyi lakcímmel rendelkező személyekből álló önképző csoportok preferálása (1-5)
6. szempont: Programterv, fiatal és idősebb korosztály megszólítása, tervezett tanfolyamok, programok, előadások tematikája (1-5)
7. szempont: Non - profit jelleg (5)

A minimális bérleti díj összege 35.779,- Ft/hó + ÁFA. A bérleti jogviszony 5 év határozott időtartamra szól. A bérleti díjon felül a különszolgáltatási díj, valamint közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli, továbbá bérlő köteles óvadék címén kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeget megfizetni, valamint az óvadék megfizetését a szerződés megkötésekor igazolnia.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Böszörményi út 19/a. alagsor 1. és alagsor 2. szám alatti ingatlanok speciális pályázatát elbíráló 3 tagú Bíráló Bizottságot állít fel, a Bíráló Bizottság tagjai: Vasas Erika gazdasági vezető, Csepreginé Volosinovszki Mária Oktatási és Közművelődési Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia aljegyző. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2020. szeptember 19



**dr. Gottfried - Tusor Gabriella**  
jegyző

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

