



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest XII., kerület Böszörményi út 18/b. és az Ugocsa u. 11. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek ismételt bérbeadása.

I.

Piróth András Dániel a Budapest XII. kerület 7742/9/A/17 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Böszörményi út 18/b. szám alatti, 12 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget a 94/2015. (V. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. sz. határozata alapján, 2015. június 1. napjától 2020. május 31. napjáig ékszerbolt működtetése céljából, ötvös tevékenység folytatására bérlő.

2020. január 29. napján kelt tájékoztató levelünkre bérlő benyújtotta a helyiség további bérbevételére irányuló kérelmét. Nyilvántartásunk szerint bérlőnek tartozása nincs, a bérleti és különszolgáltatási díjakat, közüzemi költségeket rendszeresen megfizeti. A havi bérleti díj összege jelenleg bruttó 105.790,- Ft. Továbbra is havi 83.299,-Ft+ÁFA/hó, azaz mindösszesen 105.790,- Ft összegű bérleti díj megállapítására teszek javaslatot.

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) 64. § (4) bekezdése szerint a helyiségbérleti szerződésben meghatározott idő elteltkor a bérlő kérelmére újabb, 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, ha a bérlő a helyiségben a lakosság alapellátása körébe tartozó tevékenységet folytat és e tevékenység folytatására kötelezettséget vállal; és a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatban ezt a lehetőséget biztosítja.

2020. január 29. napján kelt tájékoztató levelünkre bérlő benyújtotta a helyiség további bérbevételére irányuló kérelmét. Nyilvántartásunk szerint bérlőnek tartozása nincs, a bérleti és különszolgáltatási díjakat rendszeresen megfizeti. A havi bérleti díj összege jelenleg bruttó 105.790,-Ft. Továbbra is havi 83.299,-Ft+ÁFA/hó összegű bérleti díj megállapítására teszek javaslatot.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7742/9/A/17 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 18/B. szám alatt található, 12 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség Piróth András Dániel részére, ékszerbolt működtetés céljára, ötvös tevékenység folytatására öt év határozott időtartamra, 2020. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig, havi 83.299,-Ft+ÁFA/hó bérleti díjjal ismételten kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli.

## II.

A Fáber Kft. a Budapest XII. kerület 7734/0/A/6 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Ugocsa u. 11. sz. alatti, 2-ik emeleten elhelyezkedő irodahelyiségnek a 74 m<sup>2</sup> alapterületű részét a 62/2015. (IV. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. sz. határozata alapján, 5 év határozott időtartamra, iroda működtetése céljából bérelte.

A helyiség rész 28 m<sup>2</sup> alapterületű része az Önkormányzat részére 2017. február 1. napján visszaadásra került.

Nyilvántartásunk szerint bérlőnek tartozása nincs, a bérleti és külön szolgáltatási díjakat rendszeresen megfizeti. A havi bérleti díj összege jelenleg bruttó 73.025,-Ft. Az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a helyiség bérleti díja: 59.700,-Ft+Áfa/hó.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. ker., 7734/0/A/6 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Ugocsa u. 11. sz. alatti, 2-ik emeleten elhelyezkedő irodahelyiségnek a 46 m<sup>2</sup> alapterületű része, irodai tevékenység céljára a Fáber Kft. részére, 2020. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig, havi 75.819,-Ft/hó bérleti díjjal ismételtén kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli

### Jogsabályi hivatkozások:

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

Az Ör. 58. § (3) bekezdés g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 58. § (3) bekezdés a) pontja alapján nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra, ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételtén bérbe adni.

A helyiség értéke nem haladja meg a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5.§ (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

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 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.

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

## Határozati javaslat:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7742/9/A/17 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 18/B szám alatt található, 12 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget Piróth András Dániel részére, ötvös tevékenység folytatására, öt év határozott időtartamra, 2020. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 83.299,- Ft+ÁFA/hó, a külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (166.598,-Ft) állapít meg. A helyiségbér 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 Jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Piróth András Dániellel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7734/0/A/6 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Ugocsa u. 11. szám alatti, II. emeleten elhelyezkedő irodahelyiségnek a 46 m<sup>2</sup> alapterületű részét, irodai tevékenység céljára a Fáber Kft. részére, 2020. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 59.700,-Ft+ÁFA/hó, a külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (119.400,-Ft) állapít meg. A helyiségbér 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 Jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Fáber Kft-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2020. 06.19.

  
dr. Gottfried - Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester

