



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

#### I.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

A **MELOSTOCK Kft.** (Cg.: 01-09-296514, székhely: 1118 Budapest, Előpatak u. 47., adószám: 25924002-2-43, képviseli: Hamikusné Balkáni Zsófia ügyvezető) a **Böszörményi „A” Irodaház** földszintjén az **A050** jelölésű, összesen **25.26 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni irodai tevékenység céljából **2018. január 15. napjától 2019. január 15. napjáig**.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1500,-Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó a földszinti helyiségek esetén.

A cég képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1900,-Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a határozatban előírt minimális bérleti díj.

#### II.

**Kék Bolygó Klímavédelmi Alapítvány** (bírósági nyilvántartási száma: 01-01-0012358, székhely: 1024 Budapest, Margit krt. 15-17., félemelet 1., adószám: 18869891-2-41, képviseli: dr. Martonyi János kuratóriumi elnök) a **Böszörményi „A” Irodaház** második emeletén az **A226** jelölésű, összesen **19,18 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni irodai tevékenység céljából **2018. január 15. napjától 2024. január 15. napjáig**.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1500,-Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó a földszinti helyiségek esetén.

Az alapítvány képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1500,-Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.



## 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 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. 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 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiségcsoportok 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. 54. § 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. 57. § 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. 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 javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### Határozati javaslatok:

1. 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** földszintjén elhelyezkedő, **A050** megjelölésű, mindösszesen **25,26 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiséget **2018. január 15. napjától 2019. január 15. napjáig** terjedő időtartamra **47.994,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Melostock Kft.-nek** (székhely: 1118 Budapest, Előpatak u. 47.; Cg. 01-09-296514; Adószám: 25924002-2-43.; képviseli: Hamikusné Balkányi Zsófia ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (95.988,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak 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 az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel szerződést kössön a **Melostock Kft.-vel**.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. 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** második emeletén elhelyezkedő, **A226** megjelölésű, mindösszesen **19,18 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiséget **2018. január 15. napjától 2024. január 15. napjáig** terjedő időtartamra **28.770,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Kék Bolygó Klímavédelmi Alapítványnak** (bírósági nyilvántartási száma: 01-01-0012358, székhely: 1024 Budapest, Margit krt. 15-17., félemelet 1., adószám: 18869891-2-41, képviseli: dr. Martonyi János kuratóriumi elnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (57.540,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak 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 az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel szerződést kössön a **Kék Bolygó Klímavédelmi Alapítvánnyal**.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 12. 08.

Láttam:

**dr. Gottfried Tusor Gabriella**  
aljegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

