



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú iroda bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja önkormányzati tulajdonú iroda bérbeadása a Böszörményi „A” Irodaházban.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: 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 **Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Betéti Társaság** (székhely: 1124 Budapest, Törpe u. 3. B ép. fszt. 12., cégjegyzékszám: 01-06-713397, adószám: 28715968-1-43, képviselőre jogosult: Nyáry-Hodász Tímea Gabriella) az „A” Irodaház harmadik emeletén elhelyezkedő, **A342, A343, A334 és A345** megjelölésű, mindösszesen **106,96 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni pedagógiai fejlesztő tevékenység (Bukfenc Fejlesztő Kuckó) céljából **2018. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig**, egy éves időtartamra.

A helyiségeket korábban is a Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Betéti Társaság bérelte, a szerződésük 2018. szeptember 30. napján jár le. Nyáry-Hodász Tímea Gabriella 2018. április 22. napján azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy továbbra is szeretné a helyiségeket pedagógiai fejlesztés céljából bérelni.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016 (V.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege nonprofit szervezetek számára 750,- Ft+ÁFA m²/hó.

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 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) 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. 54. §-a 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 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, **A342, A343, A334 és A345** megjelölésű megjelölésű, mindösszesen **106,96 m²** alapterületű helyiségeket **2018. október 1. napjától 2019. szeptember 30. napjáig** terjedő időtartamra **80.220,-+Áfa/hó** bérleti díjért a **Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Betéti Társaság** (székhely: 1124 Budapest, Törpe u. 3. B ép. fszt. 12., cégjegyzékszám: 01-06-713397, adószám: 28715968-1-43, képviselőre jogosult: Nyáry-Hodász Tímea Gabriella) részére bérbe adja pedagógiai fejlesztés céljából azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (160.440,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Betéti Társasággal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 09. 14.

Láttam:


dr. **Gottfried-Tusor Gabriella**
jegyző


Pokorni Zoltán
polgármester