



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a nyilvános pályázaton meghirdetett Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. szám alatti, földszinti, 180 m² alapterületű és a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti A046, A047, A048, A049 és A050 megjelölésű, földszinti, összesen 89,65 m² alapterületű helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2019. április 24. napjától 2019. május 7. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségekre egy-egy pályázat érkezett, 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-testülete önkormányzati rendeletének 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I. A Budapest XII. kerület, 7037/0/A/97 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13.** szám alatti, földszinti, utcai, 180 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség. A pályázati kiírásban felhasználási módként üzlethelyiség funkció került megjelölésre, a bérbeadás időtartamaként 5 évet határozott meg az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a **GLOBAL LED MARKET Kft.** (székhelye: 1152 Budapest, Városkapu utca 3., cégjegyzékszám: 01-09-297213, adószáma: 25899175-2-42, képviseli: Sárváry Szilvia ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **GLOBAL LED MARKET Kft.** részére a Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 13.** szám alatti, földszinti, 180 m² alapterületű, utcai bejáratú helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alpbéreként megjelölt 566.929,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A GLOBAL LED MARKET Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot azzal, hogy a leendő bérlővel a bérleti szerződés megkötésére akkor kerüljön sor, amennyiben saját költségén az engedély nélkül elhelyezett reklámfelületet eltávolítja.

II. A Budapest XII. kerület, 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti, Böszörményi „A” Irodaház földszintjén helyezkednek el az A046, A047, A048, A049 és A050 megjelölésű, összesen 89,65 m² alapterületű helyiségek. A pályázati kiírásban felhasználási módként oktatási, nevelési fejlesztőtevékenység folytatása került megjelölésre, a bérbeadás időtartamaként 5 évet határozott meg az Önkormányzat.



A helyiségek bérbevételére a **Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Bt.** (székhelye: 1124 Budapest, Törpe utca 3. B. ép. fszt. 12, cégjegyzékszám: 01-06-713397, adószám: 28715968-1-43, képviseli: Nyáry-Hodász Tímea Gabriella ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségekben gyermekek gyógypedagógiai-logopédiai és mozgás fejlesztését, pszichés megsegítését, valamint a szülők számára személyes tanácsadás tevékenységet kíván folytatni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Bt.** részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti, „A” Irodaház földszintjén elhelyezkedő A046, A047, A048, A049 és A050 megjelölésű, összesen 89,65 m² alapterületű helyiségeket, a pályázati felhívásban pályázati alaphétként megjelölt 67.238,- Ft/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A **Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Bt.** részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozások

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-testülete önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

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. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alaphétkével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (2) bekezdés értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati eljárás folytatása nélkül dönt.

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 legalább a 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 javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/97 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13.** szám alatti, 180 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2019. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig a **GLOBAL LED MARKET Kft.** (székhelye: 1152 Budapest, Városkapu utca 3., cégjegyzékszám: 01-09-297213, adószáma: 25899175-2-42, képviseli: Sárváry Szilvia ügyvezető) részére kereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj 566.929,- Ft + Áfa/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (1.133.858,- 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 Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a GLOBAL LED MARKET Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti, Böszörményi „A” Irodaház** földszintjén elhelyezkedő, oktatási, nevelési fejlesztőtevékenység folytatására szolgáló összesen 89,65 m² alapterületű helyiségeket 5 év határozott időre, 2019. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig, a **Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Bt.** (székhelye: 1124 Budapest, Törpe utca 3. B. ép. fszt. 12, cégjegyzékszám: 01-06-713397, adószáma: 28715968-1-43, képviseli: Nyáry-Hodász Tímea Gabriella ügyvezető) részére oktatási, nevelési fejlesztőtevékenység céljára bérbe adja. A bérleti díj 67.238,-Ft/hónap+ÁFA, az üzemeltetési díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (134.476,- 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 Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Biblio Mentálhigiénés Oktató és Szolgáltató Nonprofit Bt.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 05.24.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

