

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Budapest XII. kerület 8261/13/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 4. ajtó alatt található**, 30 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan és a Budapest XII. kerület, 8261/13/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 5 ajtó alatt található**, 25 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan, Szilágyi Erzsébet Zsuzsanna részére történő bérbeadásáról a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 8/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával döntött. Szilágyi Erzsébet Zsuzsanna egészségi állapotának megromlása miatt nem kötötte meg a bérleti szerződést, így ezen határozat hatályaon kívül helyezése szükséges.

Az Önkormányzat 2023. április 25. napjától 2023. május 09. napjáig ismételt pályázatot hirdetett a fenti helyiségek együttes bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a helyiségekre 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-testületének önkormányzati rendelete 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A helyiségcsoport bérbevételére az EVERWATER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Veres Péter utca 11., adószám: 28829700-2-18, cégjegyzékszám: 18-09-114527, képviseli: Sudár András vezető tisztségviselő) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségekben tartós élelmiszer kis- és nagykereskedelmi tevékenységet, raktározást, vendéglátást, PR és kommunikációs tevékenységet kíván folytatni. A helyiségek olasz kávé áruló boltnak adnak helyet, amely rövid időn belül kávézóként üzemelne.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiségcsoport 2023. június 1. napjától 2028. május 31. napjáig az EVERWATER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére tartós élelmiszer kis- és nagykereskedelmi tevékenység, raktározás, vendéglátás, PR és kommunikációs tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alaplábérként megjelölt 165.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében.

Az EVERWATER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. terhére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

## Jogszabályi 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-testületének önkormányzati rendelete (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. §-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. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alapbérével 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) bekezdése értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása 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. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. 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 javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 8/2023. (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8261/13/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 4. ajtó alatt található**, 30 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant és a Budapest XII. kerület, 8261/13/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 5 ajtó alatt található**, 25 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant **2023. június 1. napjától 2028. május 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra 165.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért az **EVERWATER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 9700 Szombathely, Veres

Péter utca 11., adószám: 28829700-2-18, cégjegyzékszám: 18-09-114527, képviseli: Sudár András vezető tisztségviselő) részére tartós élelmiszer kis- és nagykereskedelmi tevékenység, raktározás, vendéglátás, PR és kommunikációs tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (330.000,- Ft), a különszolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége 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 Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az EVERWATER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2023. 05. 19.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

