



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. szám alatt található **Böszörményi „A” Irodaházban** (a továbbiakban: „A” Irodaház).

Önkormányzatunk 2017. március 14. napjától 2017. március 28. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására.

A 7744 hrsz. számú, természetben a **1126 Budapest, Böszörményi út 20.** szám alatti helyiségcsoportra egy pályázat érkezett, erre tekintettel a bérbeadáshoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A helyiség bérbevételére az ESOTV Magyarország Kft. (székhely: 1012 Budapest, Márvány u. 17., képviseli: Galambos Róbert ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot.

Javaslom, hogy a Bizottság a fenti, 95,56 m²-es helyiségcsoportot, a pályázati felhívásban alapterületként megjelölt 181.564,-Ft/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében, határozott időtartamra, 2017. június 1. napjától 2022. május 31. napjáig, iroda működtetésére az ESOTV Magyarország Kft. részére adja bérbe, a kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapításával.

II.

A **DR EMKÁ Consulting Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20., képviseli: dr. Mihály-Márton Katalin) a **Böszörményi „A” Irodaház** hatodik emeletén az **A605 és A606** jelölésű, összesen nettó **38,12 m²** alapterületű helyiségeket bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2017. augusztus 1. napjától 2019. július 31. napjáig.**

A társaság 2015. április 1. óta bérlő a fenti irodákat, a 2017. július 31.-én lejáró szerződésüket kívánják meghosszabbítani.

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 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,-Ft+Áfa/ m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

III.

A **CLIN SPRING Kft.** (székhely: 1044 Budapest, Megyeri út 116. A ép. III. 9., képviseli: Rigó Katalin) a **Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén az **A319 és A320** jelölésű, összesen nettó **47,08 m²** alapterületű helyiségeket bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2017. július 1. napjától 2020. április 30. napjáig**.

A társaság ügyvezetője, Rigó Katalin 2015. óta bérlti a fenti irodákat, egyéni vállalkozóként.

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 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,-Ft+Áfa/ m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

Jogszabályi hivatkozások:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) 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 értelmében ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

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 tevő részére lehet.

A Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint. Tekintettel arra, hogy az II. pontban meghatározott helyiségek becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 51. § 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. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 55. § (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. 57. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alapterületével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 58. § (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. 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 62. § (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.

Az Ör. 62. § (3) bek. 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján a 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. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** hatodik emeletén elhelyezkedő, **A625, A626, A626/a, A626/b, A611, A612** megjelölésű, mindösszesen bruttó 95,56 m² alapterületű helyiségcsoportot **2017. június 1. napjától 2022. május 31. napjáig** terjedő időtartamra 181.564,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért az **ESOTV Magyarország Kft.-nek** (székhely: 1012 Budapest, Márvány u. 17., képviseli: Galambos Róbert ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (363.128,- 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 bérleti szerződést kössön az **ESOTV Magyarország 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. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** hatodik emeletén elhelyezkedő, **A605 és A606** megjelölésű, mindösszesen bruttó 38,12 m² alapterületű helyiségeket **2017. augusztus 1. napjától 2019. július 31. napjáig** terjedő időtartamra 72.428,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért a **DR EMKÁ Consulting Kft.-nek** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20., képviseli: dr. Mihály-Márton Katalin) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (144.856,- 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 bérleti szerződést kössön a **DR EMKÁ Consulting Kft. vel**.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén elhelyezkedő, **A319 és A320** megjelölésű, mindösszesen bruttó 47.08 m² alapterületű helyiségeket **2017. július 1. napjától 2020. április 30. napjáig** terjedő időtartamra 89.452,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért a **CLIN SPRING Kft.-nek** (székhely: 1044 Budapest, Megyeri út 116. A ép. III. 9., képviseli: Rigó Katalin) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (178.904,- 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 bérleti szerződést kössön a **CLIN SPRING Kft.vel.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző