



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban álló helyiségek bérbeadása a Böszörményi út 24. szám alatt található irodaházban

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Budapest XII. kerület belterület 7750 helyrajzi számon felvett, természetben az 1126 Budapest, Böszörményi út 24. B. szám alatt található Böszörményi „B” Irodaháznak (a továbbiakban: „B” Irodaház).

A FÁBER Kft. (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.; cégjegyzékszám: 01-09-060621; képviseli: Wachslér György ügyvezető; a továbbiakban: FÁBER Kft.) a „B” Irodaház alagsorában található **P11 és P12 megjelölésű**, összesen **nettó 92,14 m²** alapterületű helyiségeket bérbé kívánja venni konferenciaterem működtetése céljából **2015. július 1. napjától 2018. június 30. napjáig tartó időszakra**.

A FÁBER Kft. Önkormányzatunk 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, mely többek között a Böszörményi út 20-22. és 24. B. szám alatt található irodaházak üzemeltetését végzi.

A konferenciaterem hatékonyabb kihasználása, és a bérlői igények gyorsabb kielégítése érdekében javaslom, hogy a Képviselő-testület egyedi döntésével a helyiségbért a FÁBER Kft. által adott ajánlatában meghatározottakkal egyezően 51.500,- Ft+ÁFA/hó összegben állapítsa meg. A kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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.

A helyiségek forgalmi értéke nem haladja meg a 25.000.000,- Ft értékű versenyeztetési értékhatárt, azonban tekintettel arra, hogy a helyiségek bérleti díj-minimumát megállapító 182/2012. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat b.) pontjában megállapított 2,5,- EUR+ÁFA/m²/hó díjtételtől alacsonyabb összegben kerülne megállapításra a bérleti díj, ezért szükséges a T. Képviselő-testület döntése.

Jogsabályi 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. 55. § (2) bekezdése alapján az üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani, azonban a (3) bek. d) és g) pontjának rendelkezése szerint nem kell pályázatot hirdetni, ha a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott. Az Ör. 54. § g) pontja szerint a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

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

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.

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 óvadék visszafizetésére a 10.§ (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:


1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, 7750 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24. B. szám alatti ingatlan alagsorában található P11 és P12 megjelölésű, mindösszesen nettó 92,14 m² alapterületű helyiségcsoportot 2015. július 1. napjától 2018. június 30. napjáig 51.500,- Ft+ÁFA/hó azaz, ötvenegyezer-ötszáz forint bérleti díjért a FÁBER Kft. (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.; cégjegyzékszám: 01-09-060621; képviseli: Wachslér György ügyvezető) részére bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2015. 06. 19.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

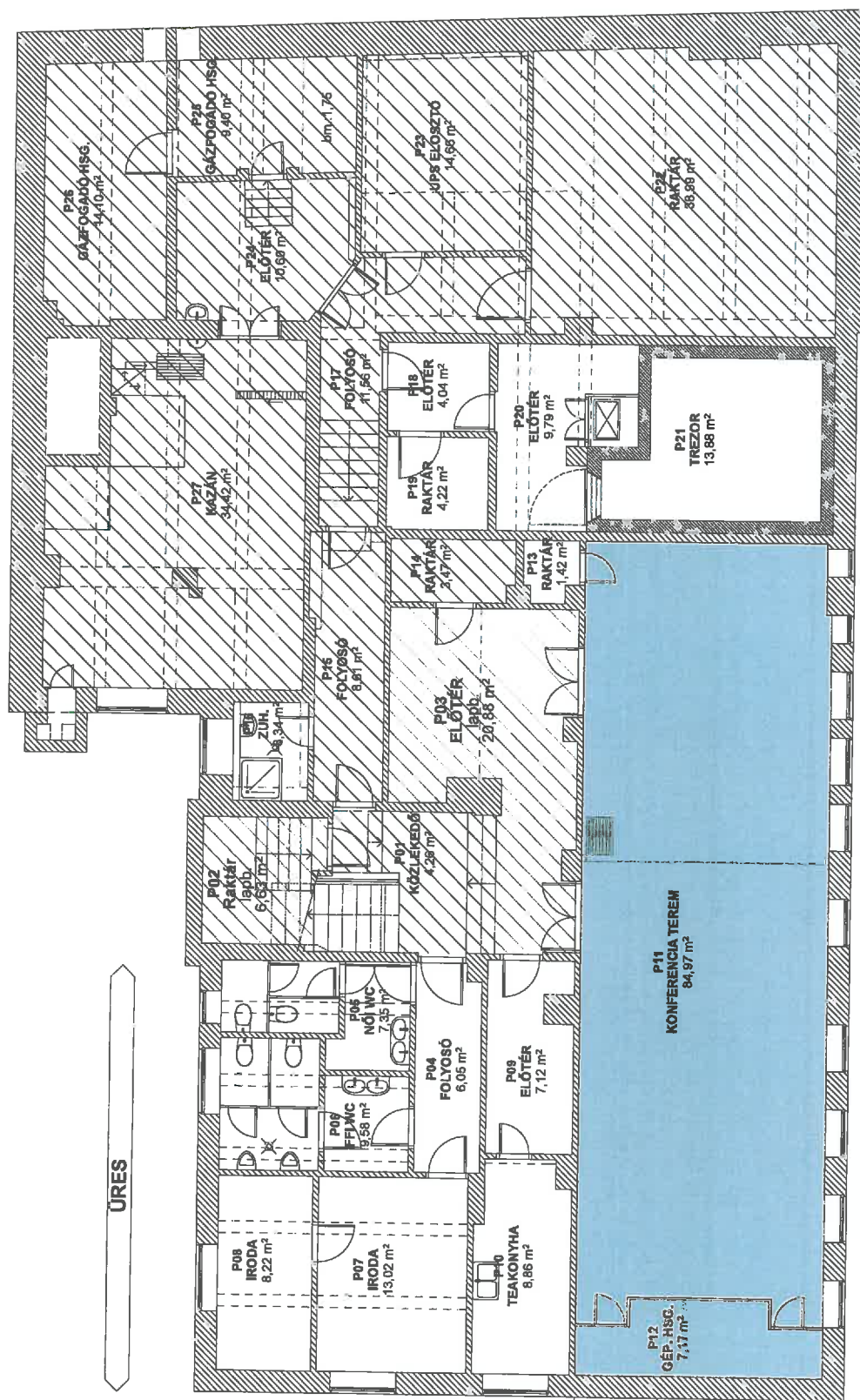

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: - alaprajz

nem béreandható terület



BÖSZÖRMÉNYI ÚT 24. - ALAGSORI ALAPRAJZ



ÜRES

ALKALMI BÉRLŐ

ÜRES

