



*A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés üres helyiség bérbeadására irányul.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2018. november 20. napjától 2018. december 4. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a Budapest XII. kerület Böszörményi út 34. A. 1. lh. as. szám alatti helyiségre 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) bekezdésének értelmében a bérbeadáshoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 7762/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 34. A. 1. lh. as. szám alatti, 79 m² alapterületű egyéb helyiség megnevezésű ingatlan bérbevételére a Rehab Force Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1061 Budapest, Vasvári Pál u. 3. 1. em. 3., cégjegyzékszám: Cg 01-09-974723, adószáma: 22793166-2-42, képviseli: Szabó Péter Tamás ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben pékség és kávézó tevékenységet kívánnak folytatni.

A helyiségben megváltozott munkaképességű, egészségkárosodott és fogyatékos emberek foglalkoztatására kerülne sor. A helyiség felújítását, az üzlet berendezését és működtetését vállalják.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Rehab Force Nonprofit Kft részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi 34. A. 1. lh. as. szám alatti, 79 m² alapterületű egyéb helyiség megnevezésű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 296.250,- Ft/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A Rehab Force Nonprofit Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi 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-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. 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 tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

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. 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 javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7762/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Böszörményi út 34. A. 1. lh. as. szám alatti, 79 m² alapterületű egyéb helyiséget, 2019. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig a Rehab Force Nonprofit Kft. (székhelye: 1061 Budapest, Vasvári Pál u. 3. 1. em. 3., cégjegyzékszám: Cg 01-09-974723, adószáma: 22793166-2-42, képviseli: Szabó Péter Tamás ügyvezető) részére pékség-kávézó céljára bérbe adja, úgy, hogy az 5 év határozott időtartam lejártát megelőző 60 napon belül bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a szerződés újabb 5 évre meghosszabbítható. A bérleti díj 296.250,- Ft + Áfa/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (592.500,- 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 Rehab Force Nonprofit Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 12.12.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző