



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

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).

I. A **LANTERV Kft.** (székhely: 7621, Pécs, Munkácsy u. 18., képviseli: Lantos András ügyvezető) a Böszörményi „A” Irodaház második emeletén az A228 jelölésű, összesen 26,91 m² alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni irodai tevékenység céljából **2017. április 15. napjától 2020. november 30. napjáig.**

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.

II. A **Magyar Örökség és Európa Egyesület** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: Zelényiné dr. Kováts Annamária elnök) a **Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén az **A313** jelölésű, összesen nettó **24,21 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2017. május 2. napjától 2018. április 30. napjáig.**

Az egyesület 2015. május 1. óta bérlő a fenti irodát, a 2017. május 1-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 750,-Ft+ÁFA/m²/hó a nonprofit szervezetek számára, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén.

Az egyesület képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

III. A Sági Forest Nonprofit Kft. (székhely: 1122 Budapest, Ügyész u. 6., képviseli: Molnár Bernadett ügyvezető) a Böszörményi „A” Irodaház második emeletén az A240 jelölésű, összesen 18,55 m² alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni irodai tevékenység céljából **2017. április 15. napjától 2022. április 15. napjáig.**

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. 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. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A fenti ingatlanok becsült értéke nem haladja meg a 2017. évi központi költségvetésről szóló 2016. évi XC. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

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. § (3) bekezdés 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

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** ingatlan második emeletén elhelyezkedő, **A228** megjelölésű, mindösszesen 26,91 m² alapterületű helyiséget **2017. április 15. napjától 2020. november 30. napjáig** terjedő időtartamra 51.129,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért a **LANTERV Kft.-nek** (székhely: 7621, Pécs, Munkácsy u. 18., képviseli: Lantos András ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (102.258,-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 LANTERV 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** ingatlan harmadik emeletén elhelyezkedő, **A313** megjelölésű, mindösszesen bruttó 24,21 m² alapterületű helyiséget **2017. május 2. napjától 2018. április 30. napjáig** terjedő időtartamra 18.158,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért a **Magyar Örökség és Európa Egyesületnek** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: Zelényiné dr. Kováts Annamária elnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (36.316,- 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 **Magyar Örökség és Európa Egyesülettel**.

(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** ingatlan második emeletén elhelyezkedő, **A240** megjelölésű, mindösszesen bruttó 18,55 m² alapterületű helyiséget **2017. április 15. napjától 2022. április 15. napjáig** terjedő időtartamra 35.245,-Ft+Áfa/hó bérleti díjért a **Sápi Forest Nonprofit Kft -nek** (székhely: 1122 Budapest, Ügyész u. 6., képviseli: Molnár Bernadett ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (70.490,-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 **Sápi Forest Nonprofit Kft.-vel**.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 03. 24.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző