



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonban álló helyiség bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja az Önkormányzat tulajdonában álló helyiség ismételt bérbeadása.

Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XII. ker. 6933/0/A/45 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 35. szám alatti, 12 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.

A helyiség 12 m<sup>2</sup> alapterületű, melyet határozott időtartamra, 2018. 04. 30. napjáig Nánay Gyöngyi bérelte, ruházati termék javítása, illetve nyomdai előkészítéssel kapcsolatos szolgáltató tevékenység céljából. Nánay Gyöngyi az eltelt öt év alatt a bérleti díjat mindig időben megfizette.

Javaslom, hogy a Bizottság a helyiség alpbérét 34.000,- Ft/hó+ÁFA összegben határozza meg.

#### 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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadási jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadási jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiségek becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 57. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 65. § (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. 65. § (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 javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Polgármester a 6933/0/A/45 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker. Krisztina krt. 35. szám alatti, 12 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant, határozott időre, 2018. július 1. napjától 2023. június 30. napjáig **Nánay Gyöngyi** részére bérbe adja és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **34.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (68.000,- 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.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2018. 06.08.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző