



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2020. június 2. napjától 2020. június. 16. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett 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) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 9465 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület **Hollós út 5. szám alatt** található 3064 m² alapterületű kivett étterem, udvar elnevezésű ingatlan részeként egy 140,4 m² alapterület nagyságú helyiségcsoport és a hozzá tartozó 38 m² alapterület nagyságú nyitott terasz felhasználási módjaként étterem és/vagy lakosság alapellátását szolgáló szolgáltatási, irodai, közösségi funkció került megjelölésre a pályázati kiírásban. A bérbeadás időtartamaként 5 évet határozott meg az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére Tech People Hungary Kft. (székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 11. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-888802, képviseli: Schulz Péter) nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben fitness és bokszt edzés tevékenységet kíván folytatni kis, 10 fő körüli csoportos rendszerben.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Tech People Hungary Kft. Budapest XII. kerület, 9465 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület **Hollós út 5. szám alatt** található 3064 m² alapterületű kivett étterem, udvar elnevezésű ingatlan 140,4 m² alapterület nagyságú helyiségcsoportját és a hozzá tartozó 38 m² alapterületű nagyságú nyitott teraszát a pályázati felhívásban pályázati alapként megjelölt 155.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

Tech People Hungary Kft. terhére kéthavi helyiségbérenek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszályi 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 vagyronról 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.

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 pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alaphérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

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 eljárás lefolytatása nélkül dönt.

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 javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9465 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület **Hollós út 5. szám alatt** található 3064 m² alapterületű kivett étterem, udvar elnevezésű ingatlan 140,4 m² alapterület nagyságú helyiségcsoportját és a hozzá tartozó 38 m² alapterületű nagyságú nyitott teraszát a **Tech People Hungary Kft.** (székhely: 1053 Budapest, Reáltanoda u. 11. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-888802, képviseli: Schulz Péter) részére fitness és boks edzés folytatása céljából határozott időre, 5 év időtartamra kerül bérbeadásra, azzal, hogy a bérlő vállalja a helyiség használatba vétele előtt a helyiség megfelelő hangszigetelését, és felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **155.000,-Ft/hó + ÁFA**, a különszolgáltatások díjának és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. 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 kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (310.000,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. 06. 24.

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző