



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: speciális pályázatra kiírt önkormányzati tulajdonú pavilonok bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és az Önkormányzat vagyongazdálkodásában lévő ingatlanon elhelyezett, speciális pályázaton meghirdetett pavilonok bérbeadására irányul.

A fenti ingatlanon található 2 db pavilon bérbeadására az 52/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB határozat alapján 2023. március 16. napjától 2023. március 29. napjáig terjedő időszakban speciális pályázat került kiírásra.

A speciális pályázat alapján a pavilonok bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a megadott rész-szemponatok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók között a sorrendet az alábbi értékelési rész-szemponatok és a hozzájuk rendelt alábbi súlyozás (%) alapján állapítottuk meg:

1. rész-szemponat: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (60 %)
2. rész-szemponat: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (30 %)
3. rész-szemponat: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi területen, közparkban korábban már folytatott vendéglátó tevékenység időtartama (10 %)

Mindkét pavilon vonatkozásában **Bodnár Barnabás** (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572), a **CEE Gastro Group Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.** (székhely: 1221 Budapest, Leányka utca 34. fszt. irodahelyiség, adószám: 25557561-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-282069, képviseli Zsigócki Éva ügyvezető) és a **WINTERSPORT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1037 Budapest, Csillaghegyi út 36, adószám: 12702376-2-41, cégjegyzékszám 01-09-699293, képviseli Tóth Etre Ambrus ügyvezető) nyújtottak be érvényes ajánlatot.

Az **1. számú pavilonra** vonatkozóan Bodnár Barnabás által benyújtott pályázatban megajánlott nettó 200.000 Ft/hó bérleti díj, koncepcióját tekintve „lángosozó” szerepel, Natura 2000 területen, illetve közparkban végzett vendéglátóipari tevékenységként 4 év 3 hónap időtartamot igazolt referenciával.

A CEE Gastro Group Kft. által benyújtott pályázatban megajánlott nettó 200.000 Ft/hó bérleti díj, kínálatában lángos, sült kolbász, rétes szerepel, Natura 2000 területen, illetve közparkban végzett vendéglátóipari tevékenységként 6 év 9 és 2/3 hónap időtartamot jelölt meg és igazolt referenciával.

A WINTERSPORT Kft. által benyújtott pályázatban megajánlott nettó 175.000 Ft/hó bérleti díj, koncepcióját tekintve „bisztró-büfé” szerepel, Natura 2000 területen, illetve közparkban végzett vendéglátóipari tevékenységként 5 év 7 hónap időtartamot igazolt referenciával.

A **2. számú pavilonra** vonatkozóan Bodnár Barnabás által benyújtott pályázatban megajánlott nettó 260.000 Ft/hó bérleti díj, kínálatában grillkolbász és gofri szerepel, Natura 2000 területen, illetve közparkban végzett vendéglátóipari tevékenységként 4 év 3 hónap időtartamot igazolt referenciával.

A CEE Gastro Group Kft. által benyújtott pályázatban megajánlott nettó 210.000 Ft/hó bérleti díj, kínálatában lángos, sült kolbász, rétes szerepel, Natura 2000 területen, illetve közparkban végzett vendéglátóipari tevékenységként 6 év 9 és 2/3 hónap időtartamot jelölt meg és igazolt referenciával.

A WINTERSPORT Kft. által benyújtott pályázatban megajánlott nettó 175.000 Ft/hó bérleti díj, kínálatában hamburger, hot-dog, taco és kolbász szerepel, Natura 2000 területen, illetve közparkban végzett vendéglátóipari tevékenységként 5 év 7 hónap időtartamot igazolt referenciával.

A nyertes pályázók személyére a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően a pályázati felhívásban részletezett értékelési szempontok, az értékelési szempontokhoz tartozó súlysúlyszámok szerinti súlyozása figyelembevételével elvégzett számítások szerint a Bíráló Bizottság tett javaslatot.

Összességében legelőnyösebb ajánlatot a fent írtak alapján az 1. számú pavilonra a CEE Gastro Group Kft., míg a 2. számú pavilonra a Bodnár Barnabás adta.

I.

A Bíráló Bizottság véleménye alapján javaslom, hogy az 1. sz. pavilon a CEE Gastro Group Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1221 Budapest, Leányka utca 34. fszt. irodahelyiség, adószám: 25557561-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-282069) részére a pályázatában megajánlott 200.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében kerüljön bérbeadásra. Javaslom, hogy a CEE Gastro Group Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. részére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék kerüljön megállapításra.

A pavilon vendéglátó tevékenység céljára 5 éves időtartamra kerül bérbeadásra.

A bérleti szerződésben rögzítésre kerül a Bérbeadót megillető 60 napos, indokolás nélküli rendes felmondási lehetőség, illetve a heti minimum 24 órás nyitvatartási kötelezettség legfeljebb heti 1 szünnapal.

II.

A Bíráló Bizottság véleménye alapján javaslom, hogy a 2. sz. pavilon Bodnár Barnabás (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572) részére a pályázatában megajánlott 260.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében kerüljön bérbeadásra. Javaslom, hogy Bodnár Barnabás részére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék kerüljön megállapításra.

A pavilon vendéglátó tevékenység céljára 5 éves időtartamra kerül bérbeadásra.

A bérleti szerződésben rögzítésre kerül a Bérbeadót megillető 60 napos, indokolás nélküli rendes felmondási lehetőség, illetve a heti minimum 24 órás nyitvatartási kötelezettség legfeljebb heti 1 szünnapal.

Jogsabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzat rendelete 12. § (2) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó

150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatokat.

Határozati javaslatok:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 1. számú pavilont a CEE Gastro Group Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1221 Budapest, Leányka utca 34. fszt. irodahelyiség, adószám: 25557561-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-282069) részére 200.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően 2023. május 1 napjától 2028. április 30 napjáig 5 év határozott időtartamra bérbe adja. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék és a közüzemi díjak megfizetése Bérlet terhel.

A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön CEE Gastro Group Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 2. számú pavilont Bodnár Barnabás egyéni vállalkozó (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572) részére 260.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően 2023. május 1 napjától 2028. április 30 napjáig 5 év határozott időtartamra bérbe adja. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék és a közüzemi díjak megfizetése Bérlet terhel.

A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Bodnár Barnabással.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 04.14.



Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

