

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés, 60. §]

## ELŐTERJESZTÉS

### a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett önkormányzati helyiségek bérbeadása

### Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntések meghozatalára irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: az Önkormányzat) 2025. március 26. napjától 2025. április 15. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek 5 év határozott időre történő bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségekre egy-egy érvényes pályázat érkezett, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.14. pontja és 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 61. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadásról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

I.

A Budapest XII. kerület, 7694/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, **Márvány utca 40. pinceszint 1. szám alatt** lévő, 101 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: az Ingatlan1) bérbevételére annak jelenlegi használója, a **CITY SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1119 Budapest, Fehérvári út 83. A. ép. 2. em., adószám: 12352469-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-665345, képviseli: Zentai László ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot. A pályázó az Ingatlan1-ben továbbra is szolárium üzemeltetésére specializálódott szépségipari tevékenységet kíván folytatni, a társaság több mint egy évtizede működteti szoláriumszalonként a helyiséget.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Ingatlan1 2025. május 15. napjától 2030. május 15. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra a CITY SUN Kft. részére szolárium üzemeltetésére specializálódott szépségipari tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alaphétként megjelölt 445.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlet terhére. 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 CITY SUN Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

## II.

A Budapest XII. kerület, 7729/0/A/40 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, **Márvány utca 25. A. ép. földszinti**, 74 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: az Ingatlan2) bérbevételére annak jelenlegi használója, a **„MED 12 Sport&Medical” Egészségügyi, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1136 Budapest, Pannónia utca 35-37. VI. em. 45. ajtó, adószám: 11523354-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-353403, képviseli: Schőner Dániel ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint az Ingatlan2-ben továbbra is gyógyászati segédeszközök, egészségügyi termékek kiskereskedelmi tevékenységét kívánja folytatni. A „MED 12 Sport&Medical” Kft. 2020 óta bérlő az Ingatlan2-t.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Ingatlan2 2025. május 15. napjától 2030. május 15. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra a „MED 12 Sport&Medical” Kft. részére gyógyászati segédeszközök, egészségügyi termékek kiskereskedelmi forgalmazása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapbérként megjelölt 281.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése 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 „MED 12 Sport&Medical” Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

## III.

A Budapest XII. kerület, 9516/2/B/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, **Mátyás király út 13.** szám alatt fekvő, 15 m<sup>2</sup> alapterületű, garázs megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: az Ingatlan3) bérbevételére **Nagy-Krajczár Brigitta** nyújtott be érvényes pályázati ajánlatot használati tárgyak és motorkerékpár tárolása céljából.

Javaslom, hogy az Ingatlan3-at az Önkormányzat Nagy-Krajczár Brigitta részére 2025. május 15. napjától 2030. május 15. napjáig tartó öt év határozott időtartamra használati tárgyak és motorkerékpár tárolása céljából adja bérbe, a pályázati alapbérként megjelölt 22.000,-Ft/hó + ÁFA összeg bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díjak megfizetése a leendő 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.

Nagy-Krajczár Brigitta terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### Jogsabályi hivatkozások:

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.

A Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2025. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

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

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérlő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

Az Ör. 54. §-a 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. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alpbérével 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) bekezdése 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. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

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. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. 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 Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7694/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, **Márvány utca 40. pinceszint 1. szám alatt** lévő, 101 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. május 15. napjától 2030. május 15. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 445.000,- Ft + AFA/hó bérleti díj ellenében a **CITY SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1119 Budapest, Fehérvári út 83. A. ép. 2. em., adószám: 12352469-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-665345, képviseli: Zentai László ügyvezető) részére szoláriumra specializálódott szépségipari tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (890.000,- Ft), a különszolgáltatási 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 CITY SUN Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7729/0/A/40 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, **Márvány utca 25. A. ép. földszinti**, 74 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. május 15. napjától 2030. május 15. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 281.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében a **„MED 12 Sport&Medical” Kft.** (székhely: 1136 Budapest, Pannónia utca 35-37. VI. em. 45. ajtó, adószám: 11523354-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-353403, képviseli: Schöner Dániel ügyvezető) részére gyógyászati segédeszközök, egészségügyi termékek kiskereskedelmi forgalmazása céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (562.000,- Ft), a különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérletet 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 „MED 12 Sport&Medical” Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9516/2/B/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, **Mátyás király út 13. szám alatt fekvő**, 15 m<sup>2</sup> alapterületű, garázs megjelölésű ingatlant 2025. május 15. napjától 2030. május 15. napjáig terjedő, öt év határozott időtartamra 22.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében **Nagy-Krajczár Brigitta** részére használati tárgyak és motorkerékpár tárolása céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (44.000,- Ft) és a különszolgáltatási díjak megfizetése a leendő bérletet 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 Nagy-Krajczár Brigittával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2025. **04. 25.**

Láttam:

**dr. Bitskey Botond**

jegyző

**Kovács Gergely**  
polgármester