



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

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága ülésére

Tárgy: önkormányzati ingatlanrész hasznosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest, Csörsz u. 14. szám alatti sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni gépkocsi parkoló (továbbiakban: Sportcentrum) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll. A Sportcentrum - a 24/2013. (I.31.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat alapján – zártkörű pályázat útján az Önkormányzat tulajdonában álló Hegyvidéki Sportszarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Bérló) részére került bérbeadásra a 2013. február 22. napján kötött bérleti szerződéssel (a továbbiakban: Bérleti Szerződés), 2018. február 28. napjáig szóló határozott időtartamra.

A Sportcentrumban a korábbi 3 darab különálló squash terem funkciójú, két szint (-2 és -1 szint) belmagasságú, ma sportorvosi rendelőként működő termek közbenső födémmel való megosztására került sor. A felső -1 szinten három, összesen 192 m² alapterületű, 2,8 m belmagasságú helyiség került kialakításra, melyek használatra alkalmassá tétele érdekében szükséges további kivitelezési munkák elvégzésére várhatóan 2016. november 30. napjáig kerül sor.

A Bérleti szerződés alapján a Sportcentrumban található korábbi 3, különálló squash terem funkciójú, két szint belmagasságú termek a Bérló részére kerültek bérbeadásra, mely helyiségeket Bérló jelenleg albérletbe adás útján hasznosítja, a Fájdalom-ambulancia Szolgáltató Kft-vel kötött bérleti szerződés alapján. Mindezekre figyelemmel indokolt a közbenső födémmel történt megosztás útján a -1 szinten újonnan létrejött összesen 192 m² alapterületű épületrésznek (a továbbiakban: Bérlemény) zárt pályázat útján történő bérbeadása, amelyre az Önkormányzat a Bérlőt kívánja meghívni. A zárt pályázat indoka, hogy a Bérlemény kizárólag a Bérló által bérelt területen keresztül közelíthető meg.

A Képviselő-testület 82/2013. (IV.25.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatában felhatalmazta a Bérlőt, hogy a Sportcentrum területén elhelyezkedő fitness-wellness, és orvosi

részleg tárgyában megkötésre kerülő bérleti szerződésben az albérlők részére egyoldalú bérleti jogviszony hosszabbítási lehetőséget biztosítson egyszeri, 5 éves határidő hosszabbítási lehetőséggel. Tekintettel arra, hogy a Bérlemény önmagában nem hasznosítható és csak a jelenlegi albérlő bérleményén keresztül közelíthető meg, illetve a megtérülési lehetőségek miatt célszerű az albérlő bérleti szerződésével azonos bérleti időtartamot meghatározni az új bérleti szerződésben. A bérleti szerződés megkötésére 2016. december 1. napjától 2018. február 28. napjáig szóló, határozott időtartamra kerülne sor azzal, hogy amennyiben a „fitness-wellness részleg” jelenlegi albérlője albérlési szerződését meghosszabbítja 5 évvel, akkor a Bérleményre vonatkozó bérleti szerződés a Képviselő-testületi határozatnak megfelelően automatikusan hosszabbodjon meg.

Az elkészült értékbecslés alapján javaslom az újonnan létrejött iroda funkciójú, gyakorlatban orvosi rendelőként hasznosításra kerülő 192 m² alapterületű épületrész havi bérleti díját 11,5 Euro/m²+ÁFA összegnek megfelelő MNB devizaárfolyamra figyelemmel havi 3.594,- Ft/m²+ÁFA összegben meghatározni azzal, hogy a közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terhelje. A nyertes pályázó jogosult a Bérleményt – a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése értelmében, törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994.(III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (2) bekezdés a) pontja szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével 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 figyelemmel kérem a bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest, Csörsz u. 14. szám alatti ingatlanon található Sportcentrum -1 szintjén újonnan létrejött 192 m² alapterületű épületrész (továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására - a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseinek keretei között – zártkörű pályázat útján, a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság meghívásával kerüljön sor. A bérleti szerződés megkötésére 2016. december 1. napjától 2018. február 28. napjáig szóló határozott időtartamra kerül sor, azzal, hogy amennyiben a Sportcentrum „fitness-wellness részlegének” jelenlegi albérlője albérlési szerződését meghosszabbítja 5 évvel, akkor a Bérleményre vonatkozó bérleti szerződés a 82/2013. (IV.25.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatnak megfelelően automatikusan meghosszabbodik. A bérleti díj havi 3.594,-

Ft/m²+ÁFA összegben kerül meghatározásra. A közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérletet terheli.

A nyertes pályázó jogosult a Bérleményt - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. „.....28.30.....”

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Melléklet: 82/2013. (IV.25.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat



MUNKAPÉLDÁNY

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
soron következő,

32/2010-2014. sorszámú,

2013. április 25-én 17 órai kezdettel megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tanácsterem)

18. napirend: A Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Csörsz u. 14. szám alatt található Sportcentrum területén elhelyezkedő fitness-wellness, étterem és orvosi részlegre vonatkozó albérleti jogviszony

A Képviselő-testület:

82/2013. (IV. 25.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy amennyiben a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Csörsz u. 14. szám alatt található Sportcentrum területén elhelyezkedő fitness-wellness részleg, étterem részt, illetve orvosi részleget albérlet jogcímen a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság által kiírt nyílt pályázaton elnyerő gazdasági társaság egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával kéri (az időtartam kivételével változatlan feltételekkel, a 2018. évben irányadó bérleti díjból kiindulva) a bérleti szerződés az előterjesztésben foglaltak szerint 2023. február 28. napjáig meghosszabbításra kerüljön. Felhatalmazza továbbá a Képviselő-testület a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaságot, hogy a fitness-wellness részleg, az étterem rész, illetve orvosi részleg tárgyában megkötésre kerülő bérleti szerződésbe foglalja az alábbiakat:

Bérlő jogosult az egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával – az időtartam kivételével változatlan feltételekkel, a 2018. évben irányadó bérleti díjból kiindulva – a jelen szerződés 2023. február 28. napjáig történő meghosszabbítását kérni az alábbiak szerint:

- amennyiben bérbeadó bérleti jogviszonya áll majd fenn 2018. február 28. napját követően is, a bérlő bérbeadóhoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozata alapján,
- amennyiben 2018. február 28. napját követően a bérbeadó helyett nem lesz bérlő a Sportcentrumban, a bérlő tulajdonoshoz címzett egyoldalú nyilatkozata alapján,
- amennyiben 2018. február 28. napját követően a bérbeadón kívüli más bérlő szerzi meg a bérleményt is magában foglaló ingatlan bérleti jogát, a bérlő ezen új bérlőhöz címzett egyoldalú nyilatkozata alapján.

(Jelen van: 18 fő, 16 igen, 2 tartózkodás)

Budapest Hegyvidék, 2013. április 29.

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Kiss Tünde
csoportvezető



