



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk 2016. június 28. napjától 2016. július 12. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségekre egy-egy pályázat érkezett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 58.§ (2) bekezdésének értelmében a bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

1.

A Budapest XII. kerület, 7681/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 23.** szám alatti, pincszinti, 90 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése egyéb helyiség.

A helyiség bérbevételére a helyiség korábbi bérlője, a Perei Hair Hungary Kft. nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is fodrászat, kozmetika, szépségápolás, fizikai közérzetet javító szolgáltatói tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Perei Hair Hungary Kft.** részére a Budapest XII. kerület, **Kiss J. altb. u. 23.** szám alatti, 90 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 195.000,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A Perei Hair Hungary Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

2.

A Budapest XII. kerület, 7765/0/A/27 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 47. as. 1.** szám alatti, 28 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése öröklakás.

Az ingatlan bérbevételére dr. Soós Ágnes nyújtott be érvényes pályázatot. Az ingatlanban tanácsadást, coaching tevékenységet tervez folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe **dr. Soós Ágnes** részére a Budapest XII. kerület, **Kiss J. altb. u. 47. as. 1.** szám alatti, 28 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 58.300,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.



Dr. Soós Ágnes részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

3.

A Budapest XII. kerület, 8270/0/A/3 és 8270/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13. fsz. 3-4.** szám alatti, természetben összenyitott, 39 és 56 m<sup>2</sup>, összesen 95 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségek ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség.

A pályázati kiírás alapján a két albetétből álló helyiség csak együttesen vehető bérbe oly módon, hogy a 8270/0/A/3 albetétszámú helyiséget közösségi tevékenység folytatására, kizárólag haszonszerzés céljára irányuló üzletszerű gazdasági tevékenységet nem folytató, gazdasági társaságnak nem minősülő egyéb (nonprofit) szervezetek vehetik bérbe. A 8270/0/A/4 számú albetét – az ehhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése esetén – vendéglátó tevékenység folytatására bérelhető.

A helyiségek bérebevételére a Sztehlo Lili Kulturális Egyesület nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségekben közösségi, kulturális, ismeretterjesztő tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Sztehlo Lili Kulturális Egyesület** részére a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 13. fsz. 3-4.** szám alatti, 39 és 56 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú helyiségeket a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt összesen 229.873,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A Sztehlo Lili Kulturális Egyesület részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

4.

A Budapest XII. kerület, 8627/41/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Fodor u. 70.** szám alatti, földszinti, 48 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség.

A helyiség bérebevételére a helyiség korábbi bérlője, az Ólevendula Eszpresszó Bt. nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is vendéglátóipari tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe az **Ólevendula Eszpresszó Bt.** részére a Budapest XII. kerület, **Fodor u. 70.** szám alatti, 48 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 80.000,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

Az Ólevendula Eszpresszó Bt. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### Jogsabályi hivatkozás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.



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.

Az Ör. 51. § 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. 55. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 58. § (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 folytatása nélkül dönt.

Az Ör. 57. § (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. 62. § (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 elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslatok:**

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7681/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 23.** szám alatti, pinceszinti, 90 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget határozott időre, 2016. augusztus 1. napjától 2021. július 31. napjáig a **Perei Hair Hungary Kft.** részére fodrászat, kozmetika, szépségápolás, fizikai közérzetet javító szolgáltatói tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **195.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (390.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évről közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évről megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7765/0/A/27 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 47. as. 1.** szám alatti, 28 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant határozott időre, 2016. augusztus 1. napjától 2021. július 31. napjáig **dr. Soós Ágnes** részére tanácsadói iroda céljára bérbe adja. A bérleti díj **58.300,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (116.600,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évről közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évről



megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8270/0/A/3 és 8270/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13. fsz. 3-4.** szám alatti, 39 és 56 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket határozott időre, 2016. augusztus 1. napjától 2021. július 31. napjáig a **Sztechlo Lili Kulturális Egyesület** részére közösségi, kulturális, ismeretterjesztő tevékenység céljára bérbe adja. A bérleti díj **229.873,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (459.746,- 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)*

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8627/41/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Fodor u. 70.** szám alatti, földszinti, 48 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget határozott időre, 2016. augusztus 1. napjától 2021. július 31. napjáig az **Ólevendula Eszpresszó Bt.** részére vendéglátóipari tevékenység céljára bérbe adja. A bérleti díj **80.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (160.000,- 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, 2016.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző