

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2022. december 13. napjától 2023. január 10. 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 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület, 8262/24/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 17/B.** szám alatti, földszinti, 59 m² alapterületű helyiség 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Bérbevételére a helyiség használója, a Délbudai Fodrász Szövetkezet nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is fodrászat és szépségápolási szolgáltatásra irányuló tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Délbudai Fodrász Szövetkezet (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 43-45., adószám: 10033331-2-43, cégjegyzékszám: 01-02-050793, képviseli: Nagyné Virág Mónika igazgatósági tag) részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 17/B. szám alatti, 59 m² alapterületű, földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alaphétként megjelölt 200.000,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Délbudai Fodrász Szövetkezet részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 7691/0/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány utca 46.** szám alatti, földszinti, 64 m² alapterületű helyiség 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Bérbevételére a helyiség használója, a Délbudai Fodrász Szövetkezet nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is fodrászat és szépségápolási szolgáltatásra irányuló tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Délbudai Fodrász Szövetkezet (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 43-45., adószám: 10033331-2-43, cégjegyzékszám: 01-02-050793, képviseli: Nagyné Virág Mónika igazgatósági tag) részére a Budapest XII. kerület, Márvány utca 46. szám alatti, 64 m² alapterületű, földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 240.000,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Délbudai Fodrász Szövetkezet részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

III.

A Budapest XII. kerület, 7037/0/A/92 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13.** szám alatti, földszinti, 44 m² alapterületű helyiség 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Bérbevételére a helyiség bérlője, a Délbudai Fodrász Szövetkezet nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is fodrászat és szépségápolási szolgáltatásra irányuló tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Délbudai Fodrász Szövetkezet (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 43-45., adószám: 10033331-2-43, cégjegyzékszám: 01-02-050793, képviseli: Nagyné Virág Mónika igazgatósági tag) részére a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13. szám alatti, 44 m² alapterületű, földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 153.624,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Délbudai Fodrász Szövetkezet részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

IV.

A Budapest XII. kerület, 8627/41/A/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Fodor utca 70.** szám alatt található, 48 m² alapterületű földszinti üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére, annak használója az ÓLEVENDULA Eszpresszó Betéti Társaság (székhely: 1124 Budapest, Fodor utca 70., cégjegyzékszám: 01-06-212959, képviseli: Ombódi Olivér Róbert ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó a helyiséget egyéb, nem melegkonyhás vendéglátóipari tevékenység folytatása céljára kívánja továbbra is használni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe az ÓLEVENDULA Eszpresszó Betéti Társaság részére a Budapest XII. kerület, 8627/41/A/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Fodor utca 70. alatt található, 48 m² alapterületű földszinti üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 126.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében. A közüzemi költségek és a különszolgáltatások díjának megfizetése Bérlő kötelezettsége.

Az ÓLEVENDULA Eszpresszó Betéti Társaság részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

V.

A Budapest XII. kerület, 9757/4/A/7 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Zsolna utca 12/B.** szám alatt található, 21 m² alapterületű garázs megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére Sivák Roland Attila nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó a helyiséget gépkocsibeállítás és raktározás céljára kívánja használni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe Sivák Roland Attila részére a 9757/4/A/7 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Zsolna utca 12/B alatt található, 21 m² alapterületű garázs megnevezésű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alpbéreként megjelölt 18.110,-Ft + ÁFA /hó bérleti díj ellenében gépkocsibeállítás és raktározás céljára. A közüzemi költségek és a különszolgáltatások díjának megfizetése Bérlő kötelezettsége.

Sivák Roland Attila részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

VI.

Az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló Budapest XII. kerület, 8261/13/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 4. szám alatt fekvő, 30 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű és a Budapest XII. kerület, 8261/13/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 5. szám alatt fekvő, 25 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok 5 év határozott időre szóló együttes bérbeadására írt ki pályázatot.

A helyiségek bérbevételére Szilágyi Erzsébet Zsuzsanna nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint az ingatlanokat kereskedelmi tevékenység céljából szeretné igénybe venni. Az üzletben baba, gyermek -és kismama ruházatot, játékokat, kellékeket tervez árusítani.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe Szilágyi Erzsébet Zsuzsanna részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 4. szám alatti, 30 m² alapterületű és a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 5. szám alatti, 25 m² alapterületű alagsori helyiségeket a pályázati felhívásban pályázati alpbéreként megjelölt 176.000,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

Szilágyi Erzsébet Zsuzsanna terhére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

VII.

Az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló Budapest XII. kerület, 7845/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Táltos utca 6. szám alatt fekvő, 99 m² alapterületű iroda megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot azzal, hogy a helyiség kizárólag raktárként hasznosítható.

A helyiség bérbevételére Gugó László nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiséget raktározás céljából szeretné igénybe venni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe Gugó László részére a Budapest XII. kerület, Táltos utca 6. szám alatti, 99 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alpbéreként megjelölt 37.500,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

Gugó László terhére kéthavi nettó helyiségbérnek 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 tevő részére lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

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. 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 jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

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) 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 tárgyalás 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. 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:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8262/24/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 17/B.** szám alatti, földszinti, 59 m² alapterületű helyiséget 5 év határozott időre, 2023. február 15. napjától 2028. február 14. napjáig a **Délbudai Fodrász Szövetkezet (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 43-45., adószám: 10033331-2-43, cégjegyzékszám: 01-02-050793, képviseli: Nagyné Virág Mónika igazgatósági tag)** részére fodrászat és szépségápolás tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **200.000,- Ft + ÁFA/ hónap**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (400.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árszínvonal 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Délbudai Fodrász Szövetkezettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7691/0/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány utca 46.** szám alatti, földszinti, 64 m² alapterületű helyiséget 5 év határozott időre, 2023. február 15. napjától 2028. február 14. napjáig a **Délbudai Fodrász Szövetkezet (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 43-45., adószám: 10033331-2-43, cégjegyzékszám: 01-02-050793, képviseli: Nagyné Virág Mónika igazgatósági tag)** részére fodrászat és szépségápolás tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **240.000,- Ft + ÁFA/ hónap**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérletet terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (480.000,- 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.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Délbudai Fodrász Szövetkezettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7037/0/A/92 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás utca 13.** szám alatti, földszinti, 44 m² alapterületű helyiséget 5 év határozott időre, 2023. február 15. napjától 2028. február 14. napjáig a **Délbudai Fodrász Szövetkezet (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 43-45., adószám: 10033331-2-43, cégjegyzékszám: 01-02-050793, képviseli: Nagyné Virág Mónika igazgatósági tag)** részére fodrászat és szépségápolás tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **153.624,- Ft + ÁFA/ hónap**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérletet terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (307.248,- 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.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Délbudai Fodrász Szövetkezettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8627/41/A/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Fodor utca 70.** szám alatt található, 48 m² alapterületű, földszinti, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant az **ÓLEVENDULA Eszpresszó Betéti Társaság (székhely: 1124 Budapest, Fodor utca 70., cégjegyzékszám: 01-06-212959 képviseli: Ombódi Olivér Róbert ügyvezető)** részére, egyéb, nem melegkonyhás vendéglátóipari tevékenység

folytatása céljára, öt év határozott időtartamra, 2023. február 15. napjától 2028. február 14. napjáig bérbe adja. A bérleti díj **126.000,-Ft/hó + ÁFA**, a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi költségek megfizetése bérletet terhelik. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (252.000,- Ft) állapít meg. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az **OLEVENDULA Eszpresszó Betéti Társasággal**.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

V.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9757/4/A/7 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Zsolna utca 12/B.** szám alatt található, 21 m² alapterületű, garázs megnevezésű ingatlant Sivák Roland Attila részére, gépkocsibeállítás céljára, öt év határozott időtartamra, 2023. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig bérbe adja. A bérleti díj **18.110,-Ft + ÁFA /hó**, a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi költségek megfizetése bérletet terhelik. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (36.220,- Ft) állapít meg. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Sivák Roland Attilával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

VI.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8261/13/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 4. szám** alatt fekvő, 30 m² alapterületű és a Budapest XII. kerület, 8261/13/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 5. szám** alatt fekvő, 25 m² alapterületű üzlethelyiségeket **Szilágyi Erzsébet Zsuzsanna** részére kereskedelmi tevékenység folytatása céljából öt év határozott időtartamra, 2023. február 15. napjától 2028. február 14. napjáig bérbe adja. A bérleti díj **176.000,- Ft + ÁFA/hó**, a külön szolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadékot (352.000,-Ft) állapít meg. 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Szilágyi Erzsébet Zsuzsannával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

VII.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7845/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Táltos utca 6. szám** alatt fekvő,

99 m² alapterületű helyiséget öt év határozott időtartamra, 2023. február 15. napjától 2028. február 14. napjáig **Gugó László** részére raktározás céljából bérbe adja. A bérleti díj **37.500,- Ft + ÁFA/hó**, a különszolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadékot (75.000,-Ft) állapít meg. 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Gugó Lászlóval.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 01. 27.



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

