

A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása a Böszörményi „A” irodaházban

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

A Rákbetaegyek Országos Szervezete (székhely: 1122 Budapest, Ráth György u. 7-9.; képviseli: Szabó János elnök) a **Böszörményi „A” Irodaház** hatodik emeletén a 124/2015 (V.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. kt. határozata alapján 2015. június 1. napjától 2020. május 31. napjáig az **627/a, 627/b, és 629** jelölésű, összesen **59.25 m²** alapterületű helyiségeket bérlő. (Az egyesület a 631 jelölésű helyiséget 2016 szeptemberében visszaadta.)

Az egyesület jelezte, hogy a fenti helyiségek a tavaszi esőzések miatt beáztak, és a rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná váltak, a 4/1994. (III.2.) rendelet 12. § (2) bek. b) pontja alapján a tulajdonosi jogkör gyakorlójaként hozzájárultam ahhoz, hogy a bérlő átköltözzön az irodaház harmadik emeletén található A306, A307, A308 illetve A309 megjelölésű helyiségekbe.

A Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. szám alatti ingatlanban lévő helyiségek bérleti díj-minimumát megállapító 94/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatban a nonprofit szervezetek számára megállapított 750,- Ft+ÁFA/m²/hó díjtételtől alacsonyabb összegben javaslom a bérleti díjat megállapítani.

A Rákbetaegyek Országos Szervezete rendkívül fontos munkát végez a XII. kerületi lakosok érdekében is, ezért javaslom, hogy a Képviselő-testület egyedi döntésével a helyiségbért a nonprofit szervezetek számára megállapított díjtételtől alacsonyabban, továbbra is 498,- Ft+ÁFA/m²/hó összegben állapítsa meg. A kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési 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.

Javaslom, a XI-11182/4/2015 sz. helyiségbérleti szerződés módosítását oly módon, hogy az **627/a, 627/b, és 629** sz. helyiség helyett a bérlő 2017. július 1. napjától 2020. május 31. napjáig az A306, A307, A308 illetve A309 sz. helyiségeket vegye bérbe változatlanul 498,-Ft+Áfa/m²/hó összegért.

Jogsabályi hivatkozások

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 94/2016 (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért a határozatban megjelölt összegektől eltérően is megállapíthat.

Az Ör. 61. § (1) bekezdése alapján helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 62. § (3) bek. b) pontja úgy rendelkezik, hogy amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában - ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor - a határozatban megjelölt összegre tehet ajánlatot.

Az Ör. 62. § (4) bekezdése szerint a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 10.§ (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, mint bérbeadó, a Rákbetaegek Országos Szervezete (székhely: 1122 Budapest, Ráth György u. 7-9.; képviseli: Szabó János elnök) mint bérlő és a Fáber Tervező, Fővállalkozó és Ingatlanforgalmazó Kft. (1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., képviseli: Wachslér György), mint üzemeltető közt létrejött XI- 11182/4/2015 sz. helyiségbérleti szerződés módosításához.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, mint bérbeadó, a Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** hatodik emeletén elhelyezkedő, **627/a, 627/b, és 629** megjelölésű, mindösszesen **59.25 m²** alapterületű helyiségek helyett 2017. július 1. napjától 2020. május 31. napjáig terjedő időtartamra az **A306, A307, A308 illetve A309** megjelölésű, mindösszesen **49 m²** alapterületű helyiségeket adja bérbe **498,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért a Rákbetaegek Országos Szervezetének.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést módosítsa.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2017. 06. 20.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző