



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) 2020. június 16. napjától 2020. június. 30. napjáig, illetve 2020. július 7. napjától 2020. augusztus 4. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségek mindegyikére 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 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület, 7753/3/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 2/A. magasföldszint** alatt található 191 m² alapterületű helyiségből leválasztott 59 m² alapterületű, üzlet megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a **Zöldbolt Öko Termékek Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Budapest út 58., cégjegyzékszám: 19-09-520807, képviseli: Zelenák Adrián Tamás) nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben fent említett cég jelenleg is kiskereskedelmi tevékenységet folytat ZÖLDBOLT néven.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe a Zöldbolt Öko Termékek Kft. részére a Budapest XII. kerület, 7753/3/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Beethoven u. 2/A. magasföldszint alatt található 191 m² alapterületű helyiségből leválasztott 59 m² alapterületű, üzlet megnevezésű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 170.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Zöldbolt Öko Termékek Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 7898/0/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 40. as. 1.** szám alatt található 140 m² alapterületű iroda megnevezésű ingatlan 2 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a Könyvszolgálat Kulturális Egyesület (székhelye: 1102 Budapest, Halom u. 35. 1/5., nyilvántartási száma: 01-02-0016633, adószáma: 18911974-2-42, képviseli: Veress Katalin Noémi) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiséget könyvek raktározása céljából szeretnék igénybe venni.

A helyiséget jelenleg is a közhasznú könyvterjesztéssel foglalkozó Könyvszolgálat Kulturális Egyesület használja könyvek tárolása céljából. Az Egyesület már pár éve jelen van a Hegyvidéken Libellus nevű könyves szekerekkel. A helyiség ideálisnak bizonyult a tárolási háttér munkák ellátására. Innen könnyebben tudják ellátni a Polgármesteri Hivatal előtt álló könyves szekereket és az érdeklődőknek a raktár közelsége miatt jobban tudnak segíteni a könyvek megtalálásában. Céljuk, hogy a társadalom minden rétege számára elérhetővé tegyék a könyvek nyújtotta örömet, és megszerettségük a minőségi szórakoztatást, amelyet egy jó könyv elolvasása jelent. Nemcsak újra hasznosítani, de újból értékessé is szeretnék tenni a régi könyveket, az olvasást és az irodalmat.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe a Könyvszolgálat Kulturális Egyesület részére a 7898/0/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 40. as. 1.** szám alatt található 140 m² alapterületű iroda megnevezésű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 64.955,-Ft/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

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

III.

Az Önkormányzat a Budapest XII. kerület, 7801/0/A/3 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 47.** szám alatt található 190 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra - amelyből 40 m² a pinceszinten, 150 m² a földszinten helyezkedik el- gyógyszer-tár üzemeltetése céljára pályázatot hirdetett. A pályázati kiírás alapján az ingatlan 5 év határozott időre bérelhető azzal, hogy az 5 év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül a leendő bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a jogviszony további 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A helyiséget 2020. szeptember 30. napjáig jelenlegi bérlő használja, az új bérlővel kötendő szerződés hatálybalépésére és birtokátvételére a helyiség jelenlegi bérlőtől történő visszavételét követően kerül sor.

A helyiség bérbevételére a **Déli Patika Gyógyszerforgalmazó Kft.** (rövidített elnevezés: Déli Patika Kft., székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 13. fszt., cégjegyzékszám: 01-09-738933, képviseli: Dr. Zorkóczy Árpád József) nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben fent említett cég gyógyszer-tár üzemeltetési tevékenységet kíván folytatni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe a Déli Patika Kft. részére a 7801/0/A/3 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 47. szám alatt található 190 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 550.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Déli Patika Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

IV.

A Budapest XII. kerület, 7037/0/A/91 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 13.** szám alatt található 115 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérbeadására az Önkormányzat pályázatot írt ki. A pályázati kiírás alapján az ingatlan 5 év határozott időre bérelhető azzal, hogy az 5 év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül a leendő bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a jogviszony további 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A helyiség bérbevételére a **RUSTIC "96" Vas-, Műszaki-, és Fürdőszobafelszerelési cikk Kft.** (rövidített elnevezés: RUSTIC "96" Kft., székhely: 2314 Halásztelek, Korbuly u. 1., cégjegyzékszám: 13-09-072363, képviseli: Fekete József) nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségre fent említett cég fürdőszobai cikk szaküzlet tevékenység folytatása céljából adott be pályázatot.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe a Rustic "96" Kft. részére a 7037/0/A/91 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 13.** szám alatt található 115 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 550.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Rustic "96" Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszabályi hivatkozás

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.) 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. 54. § 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 alapbérével 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. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7753/3/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 2/A. magasföldszint** alatt található 191 m² alapterületű helyiségből leválasztott 59 m² alapterületű, üzlet megnevezésű ingatlant a **Zöldbolt Óko Termékek Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Budapest út 58., cégjegyzékszám: 19-09-520807, képviseli: Zelenák Adrián Tamás) részére

kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából határozott időre, 5 év időtartamra bérbe adja. A Bizottság felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **170.000,- Ft/hó + ÁFA**, a külön szolgáltatások díjának és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. 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 kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (340.000,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7898/0/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 40. as. 1.** szám alatt található 140 m² alapterületű iroda megnevezésű ingatlant a **Könyvszolgálat Kulturális Egyesület** (székhelye: 1102 Budapest, Halom u. 35. 1/5., nyilvántartási száma: 01-02-0016633, adószáma: 18911974-2-42, képviseli: Veress Katalin Noémi) részére tárolás céljából határozott időre, 2 év időtartamra bérbe adja és felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **64.955,-Ft/hó + ÁFA**, a külön szolgáltatások díjának és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. 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 kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (129.910,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7801/0/A/3 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 47.** szám alatt található 190 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a **Déli Patika Kft.** (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 13. fszt., cégjegyzékszám: 01-09-738933, képviseli: Dr. Zorkóczy Árpád József) részére gyógyszerár üzemeltetése céljából bérbe adja. A bérlet időtartama 5 év azzal, hogy az 5 év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a jogviszony további 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A Bizottság felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **550.000,-Ft/hó + ÁFA**, a külön szolgáltatások díjának és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. 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 kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (1.100.000,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7801/0/A/3 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 13.** szám alatt található 115 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a **Rustic "96" Kft.** (székhely: 2314 Halásztelek, Korbuly u. 1., cégjegyzékszám: 13-09-072363, képviseli: Fekete József) részére fürdőszobai cikk szaküzlet tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A bérlet időtartama 5 év azzal, hogy az 5 év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a jogviszony további 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A Bizottság felhatalmazza a Jegyzőt a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **550.000,-Ft/hó + ÁFA**, a külön szolgáltatások díjának és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. 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 kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (1.100.000,- Ft) állapít meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. 08.11.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

