



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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I. 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).

SZALAKÓTA EGYESÜLET (székhely: 3413 Cserépfalu, Bethlen G. u. 13., nyilvántartási szám: 05-02-0065188, adószám: 18505005-1-05, képviseli: Szitta Tamás elnök) a **Böszörményi „A” Irodaház** pinceszintjén elhelyezkedő **P45** jelölésű, összesen **14,95 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni próbaterem céljából **2017. január 15. napjától 2020. január 31. napjáig**.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016. (V.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat b) pontja alapján a minimális bérleti díj összege 750,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

Az egyesület és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, azzal, hogy a bérlő vállalja a helyiség hangszigetelésének költségeit.

II. **EsoTV Magyarország Kft.** (Cg.: 01-09-962705, székhelye: 1012 Budapest, Márvány u. 17., képviseli: Galambos Róbert ügyvezető) **Böszörményi „A” Irodaház** pályázaton elnyerte az ötödik emeleten elhelyezkedő A520-529 megjelölésű helyiségek bérleti jogát. A társaság bérbe kívánja venni az ötödik emeletén elhelyezkedő **A516, A517, A518, A519** jelölésű, összesen **79,16 m²** alapterületű eddig közös használatú helyiségeket (folyosó, mosdók, teakonyha) is.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016. (V.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

Az EsoTV Magyarország Kft. és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni.

III. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában áll a 7749/2 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Beethoven u. 7. szám alatt található irodaház (a továbbiakban: „Beethoven” Irodaház).

 



B+N Referencia Zrt. (székhely: 3937 Komlóska, Szalka köz 1., Cg. : 05-10-000479, adószám: 23480874-2-05, képviseli: Kis-Szölgvényi Ferenc vezérigazgató) a „**Beethoven**” Irodaház udvarán elhelyezkedő **021, 022, 023 és 024** megjelölésű, összesen **57,89 m²** alapterületű helyiségcsoportot bérbe kívánja venni raktározás céljából 2016. december 15. napjától 2019. január 31. napjáig.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 183/2012. (IX.27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat c) pontja alapján a minimális bérleti díj összege 750,- Ft+ÁFA/ m²/hó.

A B+N Referencia Zrt. és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni.

IV.

A Budapest XII. kerület 7037/A/96 hrsz. számú, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. szám alatti 29 m² alapterületű ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi. A helyiség bérbeadására a Képviselő-testület 212/2006. (XI. 9.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján került sor, bérlője a Magyar Rákellenes Liga. Az Önkormányzatunk tulajdonát képező helyiségben betegszolgálati, közhasznú tevékenységet végző szervezet meghosszabbított helyiségbérleti szerződése 2016. november 30. napján jár le, ezért a Liga elnöke, közhasznú tevékenységük további végzése érdekében írásban kérte a helyiség változatlan feltételekkel történő további bérbeadását

Tekintettel a Magyar Rákellenes Liga közhasznú, nonprofit tevékenységére, javaslom a helyiség további öt éves időtartamra történő bérbeadását oly módon, hogy a bérlő által fizetendő bérleti díj továbbra is a helyiség után mindenkor fizetendő közös költség 5%-kal növelt összege legyen.

Jogszabályi 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.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

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

Tekintettel arra, hogy a fenti helyiségek becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára – versenyeztetés mellőzésével - a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

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. 54. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.



Az Ör. 61. § (1) bekezdése értelmében 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 összeget tehet ajánlatot.

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 – helyiségek esetében - legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg.

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 Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** pinceszintjén elhelyezkedő, P45 megjelölésű, mindösszesen **14,95 m²** alapterületű helyiséget 2017. január 15. napjától 2020. január 31. napjáig terjedő időtartamra **750,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért a **SZALAKÓTA Egyesületnek** (székhely: 3413 Cserépfalu, Bethlen G. u. 13., nyilvántartási szám: 05-02-0065188, adószám: 18505005-1-05, képviseli: Szitta Tamás elnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége, valamint a helyiség hangszigetelésének költsége a bérlőt terheli. 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a SZALAKÓTA Egyesülettel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** ötödik emeletén elhelyezkedő, mindösszesen **79,16 m²** alapterületű helyiségcsoportot 2016. december 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra **1.900,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért az **EsoTV Magyarország Kft.-nek** (Cg.: 01-09-962705, 1012 Budapest, Márvány u. 17.) bérbe adja azzal, hogy 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. 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az EsoTV Magyarország Kft.- vel.



3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz.-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 7. szám alatti „Beethoven Irodaház”** udvarán elhelyezkedő **021, 022, 023 és 024** megjelölésű, összesen **57,89 m²** alapterületű helyiségcsoportot **2016. december 15. napjától 2019. január 31. napjáig** terjedő időtartamra **750,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért a **B+N Referencia Zrt.-nek** (székhely: 3937 Komlóska Szkalka köz 1., Cg.: 05-10-000479, adószám: 23480874-2-05, képviseli: Kis-Szölgyémi Ferenc vezérigazgató) bérbe adja azzal, hogy 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. 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a B+N Referencia Zrt.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7037/A/96 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 13. szám alatti, 29 m² alapterületű ingatlant **2016. december 1. napjától 2021. november 30. napjáig** terjedő öt év határozott időre a Magyar Rákellenes Liga részére bérbe adja. A bérleti díj a helyiség után fizetendő közös költség 5%-kal növelt összege + ÁFA/hó, jelenleg 19.431,-Ft. A külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság két havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (38.862,-Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Rákellenes Ligával.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. *11. 11.*

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester