

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés, 60. §]

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett ingatlanrész bérbeadása

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

A jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett önkormányzati tulajdonú ingatlanrész bérbeadására irányul.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2026. január 27. napjától február 17. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő ingatlanrész öt év határozott időre történő bérbeadása érdekében. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő ingatlanrészre egy érvényes pályázat érkezett, a bérbeadásról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest XII. kerület, 6835/9 hrsz-ú, természetben 1122 Budapest, Városmajor u. 75. szám alatti, kivett büfé és telephely megnevezésű ingatlanon álló, 88,8 m² alapterületű épület és az ahhoz tartozó 54 m² alapterületű terasz (a továbbiakban: Ingatlanrész) bérbevételére a jelenlegi bérlő, a Városmajori Sarok Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft. (székhely: 1065 Budapest, Révay köz 2, adószám: 24185534-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-994570, képviseli: Földes Gábor ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázati ajánlatot. Az ajánlatban foglaltak szerint a pályázó a 12 éve működő Fióka Éttermet kívánja a jövőben is az Ingatlanrészen üzemeltetni, éttermi vendéglátás tevékenység folytatása céljából.

A pályázati kiírásban feltüntetésre került, hogy a jelenlegi bérlő jogviszonya 2026. június 30 napjáig tart. Minderre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlanrészt 2026. július 1. napjától 2031. június 30. napjáig terjedő, 5 év határozott időtartamra adja bérbe a **Városmajori Sarok Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft.** részére éttermi vendéglátás céljára a pályázati alapbérként megjelölt 600.000,- Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében. A közüzemi költségek megfizetése 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 pályázó terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszabályi 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 tévő részére lehet.

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

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

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6835/9 hrsz-ú, természetben az 1122 Budapest, Városmajor u. 75. címen található, kivett büfé és telephely megnevezésű ingatlanon álló 88,8 m² alapterületű épületet és az ahhoz tartozó 54 m² alapterületű teraszt **2026. július 1. napjától 2031. június 30. napjáig** terjedő öt év határozott időtartamra, 600.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében a Városmajori Sarok Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft. (székhely: 1065 Budapest, Révay köz 2, adószám: 24185534-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-994570, képviseli: Földes Gábor ügyvezető) részére éttermi vendéglátás céljára bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (1.200.000,- Ft), valamint a 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 Városmajori Sarok Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. március 13.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző