



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2023. február 14. napjától 2023. február 28. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségekre 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 a bérbeadáshoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 7715/7/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. szám alatti, 15 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti helyiség és a Budapest XII. kerület, 7715/7/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. szám alatti, 30 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti helyiség 10 év határozott időre történő együttes bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az ingatlanok bérbevételére a Tábori és társa Bt. nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó a helyiségekben vendéglátó tevékenységet tervez folytatni, azt a már általa bérelt szomszédos üzlethelyiségben üzemelő Ételbolt nevű kifőzde bővítéseként, kiszolgáló helyiségként és vendégtérként kívánja használni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe a Tábori és társa Bt. (székhely: 2040 Budaörs, Kisfaludy utca 23. 2. ép., adószám: 20665182-2-13, cégjegyzékszám: 13-06-073531, képviseli: Hassza-Bónus Noémi ügyvezető) részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. szám alatti, 15 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti és a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. szám alatti, 30 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti helyiségeket a pályázati felhívásban pályázati alaphétként megjelölt 90.000,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Tábori és társa Bt. részére kéthavi nettó helyiségbérnek 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 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 javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7715/7/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. szám alatti, 15 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budapest XII. kerület, 7715/7/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. szám alatti, 30 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti helyiségeket 10 év határozott időre, 2023. április 1. napjától 2033. március 31. napjáig a Tábori és társa Bt. (székhely: 2040 Budaörs, Kisfaludy utca 23. 2. ép., adószám: 20665182-2-13, cégjegyzékszám: 13-06-073531, képviseli: Hassza-Bónus Noémi ügyvezető) részére vendéglátó tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A bérleti díj 90.000,- Ft + ÁFA/ hónap, a különszolgáltatási díj és a közüzemi

költségek megfizetése a bérletet terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (180.000,- 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 Tábori és társa Bt.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2023. 03. 10.

Láttam:

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

