



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja az Önkormányzat tulajdonában álló helyiség ismételt bérbeadása.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XII. kerület, 7736/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Márvány u. 48. földszintjén található 84 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a Magyar Menedék MMK Kft. részére, kereskedelmi tevékenység gyakorlása céljából került bérbeadásra a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 43/2013. (III.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján. A bérleti jogviszony 5 év határozott időtartamra, 2013. április 1. napjától 2018. március 31. napjáig szól.

A Magyar Menedék MMK Kft. a bérleti szerződés megszűnésekor a helyiség további bérbeadást kérte.

A Magyar Menedék MMK Kft. a helyiséget karban- és rendben tartja, a bérleti/használati, valamint különszolgáltatási díjat rendszeresen, pontosan fizeti, a bérlet időtartama alatt semmiféle bejelentés nem érkezett vele kapcsolatban, ami a részére történő további bérbeadást akadályozná. A havi bérleti díj összege bruttó 228.924,- Ft volt. A 2018. május 11. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapított 198.500,- Ft+ÁFA (= 252.095,- Ft)/hó havi bérleti díj megfizetését a Magyar Menedék MMK Kft. ügyvezetője vállalta.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. ker., 7736/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Márvány u. 48. szám alatt található, földszinti, 84 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a Magyar Menedék MMK Kft. részére, kereskedelmi tevékenység gyakorlása céljából, öt év határozott időtartamra, 2018. június 1. napjától 2023. május 31. napjáig, havi 198.500,- Ft+ÁFA/hó + különszolgáltatási díj fizetési feltételekkel ismételten kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérletet terheli.

### Jogszabályi hivatkozások:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Bp. XII. ker. Hegyv. Ök. rendelet (továbbiakban: Ör.) 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A helyiségek értéke nem haladja meg a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 57. § 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. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 65. § (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. 65 § (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.

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 Budapest XII. kerület, 7736/0/A/2 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Márvány u. 48. szám alatti, földszinti, 84 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időtartamra, 2018. június 1. napjától 2023. május 31. napjáig a Magyar Menedék MMK Kft. (székhelye: 1126 Budapest, Márvány u. 48. fsz., cégjegyzékszám: Cg.01-09-957862, adószáma: 23274071-2-43, képviseli: Utasi Zoltán ügyvezető) részére kereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **198.500,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (397.000,- 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.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2018. 05. 18.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző