



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló helyiség bérbeadása.

A Budapest XII. kerület, 7070/7/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 7. A. ép. földszintjén található, 32 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a Produkta Tabak Betéti Társaság részére, dohánytermék-kiskereskedelmi tevékenység folytatására került bérbeadásra a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 121/2013. (VII. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata alapján. A bérleti jogviszony 5 év határozott időtartamra, 2013. augusztus 1. napjától 2018. július 31. napjáig szól.

A Produkta Tabak Betéti Társaság a helyiséget a továbbiakban is bérelni szeretné.

A Produkta Tabak Betéti Társaság a helyiséget karbantartja, a bérleti/használati, valamint különszolgáltatási díjat rendszeresen, pontosan fizeti. A havi bérleti díj összege bruttó 88.304,- Ft volt. A 2018. július 12. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapított 106.700,- Ft+ÁFA/hó (135.500,- Ft) havi bérleti díj megfizetését a Produkta Tabak Betéti Társaság vállalta.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budapest XII. ker., 7070/7/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 7. szám alatt található, 32 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a Produkta Tabak Betéti Társaság részére, kiskereskedelmi tevékenység folytatására, öt év határozott időtartamra, 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig, havi 106.700,- Ft+ÁFA/hó bérleti díjjal ismételten kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlet terhelé.

#### 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.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (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 versenyztetési 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. 58. § (3) bekezdés a) pontja alapján nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra, ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételt bérbe adni.

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) bekezdés 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 a Budapest XII. kerület, 7070/7/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 7. szám alatti, 32 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időtartamra, 2018. szeptember 15. napjától 2023. szeptember 14. napjáig a **Produkta Tabak Betéti Társaság** (székhelye: 1114 Budapest, Kosztolányi Dezső tér 12. III. 2., cégjegyzékszám: Cg.01-06-786705, adószáma: 24346351-2-43, képviseli: Körmendi Krisztina ügyvezető) részére kiskereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **106.700,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (213.400,- 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 Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Produkta Tabak Betéti Társasággal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2018. 08. 31.



Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző



**Pokorni Zoltán**  
polgármester