



## 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) 2022. szeptember 20. napjától 2022. október 4. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiség ügyében egy darab érvényes 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 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 7875/1/A/1 és 7875/1/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Tartsay Vilmos utca 16. alagsor 1. és 3.** alatt található, 36 m<sup>2</sup> és 32 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségek 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat. A helyiségek felújítandó állapotban vannak, melyre tekintettel a pályázati kiírásban rögzítésre került, hogy a helyiségek felújításának idejére, de legfeljebb a birtokbaadástól számított három hónapig a Bérlo mentesül a bérleti díj megfizetése alól.

A helyiségek bérbevételére a Cluster Group Kft. (székhely: 1126 Budapest, Tartsay Vilmos u. 14., cégjegyzékszám: 01-09-892606, képviseli: Tompa Tamás ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó a helyiségeket ingatlanüzemeltetési tevékenység folytatásához irodai munkavégzés céljára kívánja használni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe a Cluster Group Kft. részére a Budapest XII. kerület, 7875/1/A/1 és 7875/1/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Tartsay Vilmos utca 16. alagsor 1. és 3.** alatt található, 36 m<sup>2</sup> és 32 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanokat a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 112.200,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Cluster Group Kft. részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot. A közüzemi költségek és a különszolgáltatások díjának megfizetése Bérlo kötelezettsége.

### Jogsabályi 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 (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

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.

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. § értelmében a 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 kiíráskor 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. 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 elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7875/1/A/1 és 7875/1/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Tartsay Vilmos utca 16. alagsor 1. és 3.** alatt található, 36 m<sup>2</sup> és 32 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanokat a Cluster Group Kft. (székhely: 1126 Budapest, Tartsay Vilmos u. 14., cégjegyzékszám: 01-09-892606, képviseli: Tompa Tamás ügyvezető) részére, ingatlanüzemeltetési tevékenység folytatásához irodai munkavégzés céljára, öt év határozott időtartamra, 2022. november 1. napjától 2027. október 31. napjáig bérbe adja. A bérleti díj **112.200,- Ft/hó + ÁFA**, a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi költségek megfizetése bérletet terhelik. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, 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 kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (224.400,- Ft) állapít meg.


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Cluster Group Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 10. 21.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző