



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk 2015. december 15. napjától 2016. január 11. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. A pályázati eljárás során a Budapest XII. kerület, Beethoven u. 7-9. szám alatti ingatlanra érkezett érvényes pályázat. Tekintettel arra, hogy a fent nevezett helyiségre egy pályázat érkezett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 58.§ (2) bekezdésének értelmében a bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Beethoven u. 7-9. szám alatti, földszinti 244,75 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** felhasználási módja a pályázati felhívás értelmében kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység.

A helyiség bérbevételére a **Táncterem Kft.** nyújtott be pályázatot. Pályázó a helyiségcsoportban táncoktatási tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Táncterem Kft.** részére a Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 7-9. szám alatti, 244,75 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti helyiséget** a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 1.500,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó, vagyis 367.125,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A **Táncterem Kft.** részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki. Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

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. 53. § (2) bekezdése szerint üres helyiségnek minősül az a helyiség is, amelyre a bérleti szerződés három hónapon belül megszűnik és a helyiségre a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor.

Az Ör. 54. § 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. 55. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 58. § (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 eljárás folytatása nélkül dönt.

Az Ör. 57. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alapbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ör. 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 62. § (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 elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7749/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Beethoven u. 7-9.** szám alatti, földszinti, 244,75 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget határozott időre, 2016. február 1. napjától 2021. január 31. napjáig a **Táncsterem Kft.** részére táncoktatási tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **1500,- Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó,** vagyis **367.125,- Ft/hó+ÁFA,** az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (734.250,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2016. 01.22.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző