



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérbeadása

### Tisztelt Képviselő-testület!

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

A Budapest Bank Zrt. és az Önkormányzat között 2014. szeptember 1. napjától 2019. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre helyiségbérleti szerződés jött létre a Budapest XII. kerület, 7734/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 11. (Királyhágó u. 18.)** szám alatti, földszinti, 233 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség tárgyában.

Bérlő jelezte, hogy a helyiséget továbbra is szeretné bérelni, azonban csak 2019. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/B. § b) pontja alapján ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg a versenyeztetés mellőzhető.

Tekintettel arra, hogy a bérlőnek tartozása nincs, a helyiséget a bérlet időtartama alatt rendeltetésszerűen, karbantartási kötelezettségének eleget téve használta, javaslom, hogy a helyiség 90 nap határozott időtartamra, 2019. szeptember 1. napjától 2019. november 29. napjáig univerzális, kereskedelmi banki tevékenység folytatására, az értékbecslést figyelembe véve 1.243.521,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj ellenében kerüljön bérbeadásra. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyiség 2020. január 1. napjától történő bérbeadására pályázat kerül kiírásra várhatóan szeptember hónapban.

### 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 bérbeadási jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadási jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja. Figyelemmel arra, hogy a helyiség forgalmi értéke meghaladja a százötvenmillió forintot, jelen bérbeadás tárgyában a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Möt. 108/B. § b) pontja alapján ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg a versenyeztetés mellőzhető.

Az Ör. 57. § g) pontja alapján pályázat hirdetése nélkül 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) 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 Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7734/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Ugocea u. 11. (Királyhágó u. 18.) szám alatti, 233 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget határozott időre, 2019. szeptember 1. napjától 2019. november 29. napjáig a Budapest Bank Zrt. (1138 Budapest, Váci út 193., cégjegyzékszám: 01-10-041037, statisztikai számjele: 10196445-6419-114-01, adószáma: 10196445-4-44) részére, univerzális, kereskedelmi banki tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj 1.243.521,-Forint/hónap+ÁFA, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Képviselő-testület 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (2.487.042,- Ft) állapít meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Budapest Bank Zrt-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 08.16.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző