

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2022. február 1. napjától 2022. február 15. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségekre egy-egy 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-testületének önkormányzati rendelete 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület, 6905/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. szám alatt található**, összesen 370 m<sup>2</sup> alapterületű pinceszinti, raktár megnevezésű helyiség 127,63 m<sup>2</sup> alapterületű része, a Budapest XII. kerület, 6905/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. szám alatt található**, 26 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan és a Budapest XII. kerület, 6905/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. szám alatt található**, 70 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre szóló együttes bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiségcsoport bérbevételére az AppSupport Kft. (székhely: 1122 Budapest, Krisztina krt. 27. mfszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-949210; adószám: 23019315-2-43; képviselő: Léderer András Zsolt ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben számítástechnikai eszközök és perifériák forgalmazása és javítása tevékenységet tervez folytatni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a fenti helyiségcsoport 2022. március 15. napjától 2027. március 14. napjáig az AppSupport Kft. részére számítástechnikai eszközök és perifériák forgalmazása, valamint javítása tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapbérként megjelölt 388.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében.

Az AppSupport Kft. terhére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 6893/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. szám alatt található**, 41 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség és a Budapest XII. kerület, 6893/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. szám alatt található**, 162 m<sup>2</sup> alapterület egyéb helyiség megnevezésű ingatlan 53 m<sup>2</sup> nagyságú földszinti része 5 év határozott időre szóló együttes bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat

azzal, hogy a nyertes pályázó a helyiségek birtokba vételét követően a helyiségek felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesül.

A helyiségcsoport bérbevételére Schulze László Károly egyéni vállalkozó (székhely: 1119 Budapest, Tétényi út 107.; nyilvántartási szám: 5676047; adószám: 40448161143) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségekben fogtechnikai tevékenységet tervez folytatni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiségcsoport 2022. március 15. napjától 2027. március 14. napjáig Schulze László Károly egyéni vállalkozó részére fogtechnikai tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapteréként megjelölt 236.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében.

Schulze László Károly egyéni vállalkozó terhére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot. Javaslom, hogy Bérlő a helyiségek birtokba vételét követően a helyiség felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesüljön.

### **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-testületének önkormányzati rendelete (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. 54. §-a értelmében 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 kiírásakor 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 alapterékével 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. 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 javaslatokat fogadja el.

## Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6905/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. szám alatt található**, összesen 370 m<sup>2</sup> alapterületű pinceszinti, raktár megnevezésű helyiség 127,63 m<sup>2</sup> alapterületű része, a Budapest XII. kerület, 6905/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. szám alatt található**, 26 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti üzlethelyiség megnevezésű ingatlan és a Budapest XII. kerület, 6905/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. szám alatt található**, 70 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan **2022. március 15. napjától 2027. március 14. napjáig** terjedő határozott időtartamra 388.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért az **AppSupport Kft.** (székhely: 1122 Budapest, Krisztina krt. 27. mfszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-949210; adószám: 23019315-2-43; képviselő: Léderer András Zsolt ügyvezető) részére számítástechnikai eszközök és perifériák forgalmazása, valamint javítása tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (776.000,- Ft), a különszolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlet terheli. A bérleti díj 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 Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az AppSupport Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6893/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. szám alatt található**, 41 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan és a Budapest XII. kerület, 6893/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. szám alatt található**, összesen 162 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan 53 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti része **2022. március 15. napjától 2027. március 14. napjáig** terjedő határozott időtartamra 236.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért Schulze László Károly egyéni vállalkozó (székhely: 1119 Budapest, Tétényi út 107.; nyilvántartási szám: 5676047; adószám: 40448161143) részére fogtechnikai tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (472.000,- Ft), a különszolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlet terheli. Bérlet a helyiségek birtokba vételét követően a helyiségek felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesül. A bérleti díj 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 Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Schulze László Károly egyéni vállalkozóval.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. 02. 25.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

