



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek és önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az elmúlt időszakban több pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségekre egy-egy 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.

I.

A Budapest XII. kerület, 7736/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Márvány utca 48. földszint** alatt található 84 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan, melynek 27 m<sup>2</sup> alapterületű része pinceszinti raktár, 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az üzlethelyiség bérbevételére a helyiség korábbi bérlője, a **Magyar Menedék MMK Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Márvány utca 48. fszt., adószám: 23274071-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-957862, képviseli: Utasi Zoltán ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben továbbra is kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni. A helyiségben már 10 éve folytatják a tevékenységüket, jelentősen hozzájárulva ezzel a kerület, valamint az ország kulturális és hagyományápoló olvasóközösség minőségi irodalommal való ellátásához. A Magyar Menedék MMK Kft. bérleti szerződése fenti ingatlanra vonatkozóan lejárt.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra a Magyar Menedék MMK Kft. részére kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapként megjelölt 262.291,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Magyar Menedék MMK Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 6972/3/A/32 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Magyar jakobinusok tere 4/B. földszint** alatt található 140 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan, melyből 95 m<sup>2</sup> a pincszinten, 45 m<sup>2</sup> a földszinten helyezkedik el, 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az üzlet bérbevételére a **New York Dental Kft.** (székhely: 1135 Budapest, Frangepán utca 66/b, adószám: 10967490-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-364418, képviseli: Deutsch Róbert ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni. A helyiségben munkaruházati és szájhygiéniai termékek kiskereskedelmi értékesítésével szeretne foglalkozni.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a helyiség 2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra a New York Dental Kft. részére kerüljön bérbeadásra a pályázati alapbérként megjelölt 231.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A New York Dental Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### III.

A Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, **Győri út 12. fsz. 2.** szám alatti, 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az üzlethelyiség bérbevételére a **Kmbike12 Kft.** (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 47., adószám: 22935704-1-43, cégjegyzékszám: 01-09-945446, képviseli: Kovács Mariann ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot mely szerint a helyiségben varrás, raktározás tevékenység tervez folytatni. Az üzlethelyiség felújítandó állapotban van.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a helyiség 2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra a Kmbike12 Kft. részére kerüljön bérbeadásra a pályázati felhívásban alapbérként megjelölt 38.700,- forint +ÁFA/hónap bérleti díj ellenében, azzal, hogy az üzlethelyiség birtokbavételét követően az üzlethelyiség felújítását és rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő végzi el, melyre tekintettel a felújítás idejére – de legfeljebb 3 hónapig – bérlő a bérleti díj megfizetése alól mentesül. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Kmbike12 Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### IV.

A Budapest XII. kerület, 7875/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, **Tartsay Vilmos utca 18.** szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A műhely bérbevételére az **APPSolute Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Tartsay Vilmos utca 26., adószám: 14571473-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-193785, képviseli: Zakar Mátyás Ferenc ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben kerékpárjavítási és raktározás tevékenységet tervez folytatni.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a helyiség 2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra az APPSolute Kft. részére kerüljön bérbeadásra a pályázati felhívásban alapbérként megjelölt 70.650,- forint +ÁFA/hónap bérleti díj ellenében, azzal, hogy a helyiség birtokbavételét követően a műhely felújítását és rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő végzi el, melyre tekintettel a felújítás idejére – de legfeljebb 3 hónapig – bérlő a bérleti díj megfizetése alól mentesül. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

Az APPSolute Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

V.

A Budapest XII. kerület, 7070/7/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Magyar jakobinusok tere 7. „A” ép. földszint** alatt található 32 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 15 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az üzlethelyiség bérbevételére a helyiség jelenlegi bérlője, a **Produkta Tabak Bt.** (székhely: 1114 Budapest, Kosztolányi Dezső tér 12. III. em. 2. ajtó, adószám: 24346351-2-43, cégjegyzékszám: 01-06-786705, képviseli: Körmendi Krisztina ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben továbbra is dohányáru kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni. A Produkta Tabak Bt. 2013. évben alakult, a vállalkozás azóta bérlő a helyiséget. A Produkta Tabak Bt. bérleti szerződése 2023. szeptember 14. napján jár le.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2023. szeptember 15. napjától 2038. szeptember 14. napjáig terjedő 15 év határozott időtartamra a Produkta Tabak Bt. részére dohányáru kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapként megjelölt 169.728,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Produkta Tabak Bt. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

VI.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 8272/3/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Királyhágó tér 2. fsz.** szám alatt fekvő, 63 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.

Az üzlethelyiség bérbevételére a helyiség jelenlegi bérlője, az **Orkisen-528 Tabak Bt.** (székhely: 1025 Budapest, Csátárka út 58., adószám: 24366050-2-41, cégjegyzékszám: 01-06-786842, képviseli: Gyelán Emese ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben továbbra is dohányáru kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni. Az Orkisen-528 Tabak Bt. helyiségbérleti szerződése 2023. október 31. napján jár le.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2023. november 1. napjától 2038. október 31. napjáig terjedő 15 év határozott időtartamra az Orkisen-528 Tabak Bt. részére dohányáru kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra 346.457,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

Az Orkisen-528 Tabak Bt. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

VII.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7070/2/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Kék Golyó utca 2/C.** szám alatt fekvő, 22 m<sup>2</sup> alapterületű garázs megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant az **Általános Fogyasztási Szövetkezetek és Kereskedelmi Társaságok Országos Szövetsége** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 11/c, nyilvántartási szám: 01-02-0005605, adószám: 19623166-2-43, képviselőre jogosult: Dr. Zs. Szőke Zoltán elnök a továbbiakban: ÁFEOSZ-COOP Szövetség) bérelte 2018. június 1. napjától, mely helyiségbérleti szerződés lejárt. Az ÁFEOSZ-COOP Szövetség nyilatkozata alapján továbbra is szeretnék az ingatlant bérelni. Az ÁFEOSZ-COOP Szövetségnek nincsen az Önkormányzat felé tartozása, a díjakat rendben és határidőben fizetik.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az ingatlan 2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra az ÁFEOSZ-COOP Szövetség részére gépkocsi-tárolás céljára kerüljön bérbeadásra 51.268,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

Az ÁFEOSZ-COOP Szövetség terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

#### VIII.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6867/2/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Maros utca 30/B.** szám alatt fekvő, 4 m<sup>2</sup> alapterületű raktár megnevezésű ingatlan.

A helyiséget Kovács László bérelte 2017. március 1. napjától kezdődően. Bérlő halálát követően Bérlő lánya, **Kovács Cecília** úgy nyilatkozott, hogy szeretné a helyiséget a továbbiakban is bérelni. A helyiség tekintetében nem áll fenn az Önkormányzat felé tartozás, a díjak határidőben befizetésre kerülnek.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra Kovács Cecília részére raktározás céljára kerüljön bérbeadásra 4.800,- Ft /hó + ÁFA összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

Kovács Cecília terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### **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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron 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 tevő 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. §-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. 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. § (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. 58. § (3) bekezdés g) pontja alapján, nem kell pályázatot hirdetni, ha a helyiség forgalmi értéke nem haladja meg a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárt, és a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy Bizottság egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott. A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint, a Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 2/C. és a Maros u. 30/B. szám alatti helyiség értéke ezt nem haladja meg.

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) bekezdése 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. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

Az Ör. 64. § (4) bekezdése szerint a helyiségbérleti szerződésben meghatározott idő elteltekor a bérlő kérelmére újabb, 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, ha

a) a bérlő a helyiségben a lakosság alapellátása körébe tartozó tevékenységet folytat és e tevékenység folytatására kötelezettséget vállal;

b) a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatban ezt a lehetőséget biztosítja.

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, akkor a határozatban megjelölt összegre tehet ajánlatot.

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:**

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7736/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány utca 48. földszint alatt található**, 84 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant **2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra, 262.291,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében, a **Magyar Menedék MMK Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Márvány utca 48. fszt., adószám: 23274071-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-957862, képviseli: Utasi Zoltán ügyvezető) részére kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (524.582,- Ft), a külön-szolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Menedék MMK Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6972/3/A/32 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 4/B földszint alatt található**, 140 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant **2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra, 231.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében, a **New York Dental Kft.** (székhely: 1135 Budapest, Frangepán utca 66/b, adószám: 10967490-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-364418, képviseli: Deutsch Róbert ügyvezető) részére kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (462.000,- Ft), a külön-szolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a New York Dental Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

3.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 2. szám** alatti, 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant **2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra a **Kmbike12 Kft.** (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 47., adószám: 22935704-1-43, cégjegyzékszám: 01-09-945446, képviseli: Kovács Mariann ügyvezető) részére varrás, raktározás tevékenység folytatása céljára bérbe adja. A bérleti díj 38.700,- Ft +ÁFA/hónap azzal, hogy az üzlethelyiség birtokbavételét követően az üzlethelyiség felújítását és rendeltetészerű használatra alkalmassá tételét a bérlő végzi el, melyre tekintettel a felújítás idejére – de legfeljebb 3 hónapig – bérlő a bérleti díj megfizetése alól mentesül. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (77.400,- 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Kmbike12 Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

4.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7875/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Tartsay Vilmos utca 18. szám** alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű műhely megnevezésű ingatlant **2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra az **APPSolute Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Tartsay Vilmos utca 26., adószám: 14571473-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-193785, képviseli: Zakar Mátvás Ferenc ügyvezető) részére kerékpárjavítási és raktározás tevékenység folytatása céljára bérbe adja. A bérleti díj 70.650,- Ft +ÁFA/hónap azzal, hogy a helyiség

birtokbavételét követően a műhely felújítását és rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő végzi el, melyre tekintettel a felújítás idejére – de legfeljebb 3 hónapig – bérlő a bérleti díj megfizetése alól mentesül. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (141.300,- 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az APPSolute Kft-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

5.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7070/7/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 7. „A” ép. földszint alatt található**, 32 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant **2023. szeptember 15. napjától 2038. szeptember 14. napjáig** terjedő 15 év határozott időtartamra, 169.728,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében, a **Produkta Tabak Bt.** (székhely: 1114 Budapest, Kosztolányi Dezső tér 12. III. em. 2. ajtó, adószám: 24346351-2-43, cégjegyzékszám: 01-06-786705, képviseli: Körmendi Krisztina ügyvezető) részére dohányáru kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (339.456,- Ft), a különszolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Produkta Tabak Bt-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

6.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8272/3/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 2. fsz. szám alatt található**, 63 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant, **2023. november 1. napjától 2038. október 31. napjáig** terjedő 15 év határozott időtartamra, 346.457,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében, az **Orkisen-528 Tabak Bt.** (székhely: 1025 Budapest, Csatárka út 58., adószám: 24366050-2-41, cégjegyzékszám: 01-06-786842, képviseli: Gyelán Emese ügyvezető) részére dohányáru kiskereskedelmi tevékenység céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (692.914,- Ft), a különszolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az Orkisen-528 Tabak Bt-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

7.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7070/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 2/C. szám alatt található**, 22 m<sup>2</sup> alapterületű garázs megnevezésű ingatlant, **2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra, 51.268,- Ft + ÁFA/hó bérleti

díj ellenében, az **Általános Fogyasztási Szövetkezetek és Kereskedelmi Társaságok Országos Szövetsége** (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 11/c, nyilvántartási szám: 01-02-0005605, adószám: 19623166-2-43, képviselőre jogosult: Dr. Zs. Szőke Zoltán elnök) részére gépkocsi-tárolás céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (102.536,- Ft), a külön-szolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az Általános Fogyasztási Szövetkezetek és Kereskedelmi Társaságok Országos Szövetségével.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

8.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6867/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Maros utca 30/B.** szám alatt található, 4 m<sup>2</sup> alapterületű raktár megnevezésű ingatlant, **2023. augusztus 21. napjától 2028. augusztus 20. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra, 4.800,- Ft /hó + ÁFA bérleti díj ellenében, Kovács Cecília részére raktározás céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (9.600,- Ft), a külön-szolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Kovács Cecíliával.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2023. **08. 04.**

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző