



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Normafa pavilonok bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) üzleti vagyona körébe tartozó ingóságok hasznosítására irányul.

A Normafa Park történelmi sportterület rehabilitációjának 3. ütemében, a Libegő felső állomásának rendezése keretében konténer pavilon került elhelyezésre 2018. második felében a Budapest XII. kerület, külterület 10503/10 hrsz. alatt felvett, védett Natura 2000 terület megjelölésű ingatlanon.

A pavilon két egyenként 10 m² alapterületű egységből és a hozzá tartozó kiadópultról (két rendeltetési egységből) áll. A Normafa és környéke vonzó kirándulási célpont több generáció számára. A természeti táj egyben esztétikai érték is, amelyet a kirándulók elsősorban szabadidős céllal keresnek fel.

Az Önkormányzat a látogatók számára étkezési lehetőséget, a Normafával kapcsolatos rehabilitációs elképzelésekbe illeszkedő vendéglátóipari egység létesítésével kíván biztosítani.

Az 1. számú egység a Clark Picnic Kft. (székhelye: 1013 Budapest, Lánchíd utca 15-17. fsz. 2., cégjegyzék száma: 01-09-206856, képviseli: Magyar Csaba ügyvezető) részére, a 2. számú egység Bodnár Barnabás részére 2 év határozott időtartamra, 2020. február 1. napjától 2023. január 31. napjáig vendéglátóipari tevékenység folytatása céljából került bérbeadásra pályázat alapján.

Figyelemmel arra, hogy a bérleti szerződések hamarosan lejárnak, szükségessé vált az egységek újabb bérbeadása, amelyre nyilvános pályázat útján kerülne sor.

Az egységek egyenkénti értéke nem haladja meg ugyan a versenyeztetési értékhatárt, ennek ellenére javaslom pályázat kiírását a pavilonok bérbeadására vonatkozóan. A pályázatok érvényességi feltételeként referencia megküldését íránk elő. A nyertes pályázó kiválasztása több szempont együttes mérlegelése alapján történne. Az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók között sorrendet állapítanánk meg az alábbi értékelési rész-szempontok alapján:

1. rész-szempont: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (60%)
2. rész-szempont: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (10%)
3. rész-szempont: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (30%)

Ingtalanforgalmi szakértői vélemény alapján a pavilonban található egységek minimális bérleti díja egységenként 125.000,- Ft + ÁFA/hó induló összegben került megállapításra. A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A pavilonok öt év határozott időtartamra kerülnének bérbeadásra, azzal, hogy a bérleti szerződésekben rögzítésre kerülne a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetésének lehetősége.

A nyertes pályázó személyére a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően az Önkormányzat által kijelölt Bíráló Bizottság tesz javaslatot.

Jelen előterjesztés elfogadását követően, az előterjesztésben foglalt feltételekkel az Önkormányzat pályázati kiírást tesz közzé.

Jogszabályi hivatkozás

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzat rendelete 12. § (2) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatot.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, külterület 10503/10 hrsz. alatt felvett ingatlanon található két egységből álló pavilont, mint üzleti vagyon körébe tartozó ingóságot speciális pályázat útján kívánja egységenként bérbeadni.

A speciális pályázat alapján a pavilonok bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a megadott rész-szemponatok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A rész-szemponatokat az alábbiak szerint határozom meg:

1. rész-szemponat: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (60%)
2. rész-szemponat: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (10%)
3. rész-szemponat: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (30%)

A minimális bérleti díj összege egységenként 125.000,- Ft/hó + ÁFA. A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a nyertes pályázók kiválasztására dönt egy 3 tagú Bíráló Bizottság felállításáról, melynek tagjai Vasas Erika Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője, Rózsa Zoltán a Zöld Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. *M. 11.*

Láttam:



dr. Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző