



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2018. szeptember 25. napjától 2018. október 9. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségekre 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-testülete önkormányzati rendeletének 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

1.

A Budapest XII. kerület, 6969/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 1.** szám alatti, földszinti, 253 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség. A pályázati kiírásban felhasználási módként iroda funkció került megjelölésre, a bérbeadás időtartamaként 2 évet határozott meg az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a helyiség korábbi bérlője, a **K&H Bank Zrt.** nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is banki tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **K&H Bank Zrt.** részére a Budapest XII. kerület, **Magyar jakobinusok tere 1.** szám alatti, 253 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 1.341.667,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A K&H Bank Zrt. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

2.

A Budapest XII. kerület, 8576/15/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 79.** szám alatti, 36 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése raktár. A pályázati kiírásban a bérbeadás időtartamaként 5 évet határozott meg az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére **Kovács Andrea Zsuzsanna Ügyvédi Iroda** nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben ügyvédi tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Kovács Andrea Zsuzsanna Ügyvédi Iroda** részére a Budapest XII. kerület, **Németvölgyi út 79.** szám alatti, 36 m² alapterületű helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 96.000,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.



A Kovács Andrea Zsuzsanna Ügyvédi Iroda részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

3.

A Budapest XII. kerület, 8272/3/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 2. földszint** szám alatti, 63 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség. A pályázati kiírásban a bérbeadás időtartamaként 5 évet határozott meg az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a helyiség korábbi bérlője, az **Orkisen-528 Tabak Bt.** nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is dohánytermék-kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe az **Orkisen-528 Tabak Bt.** részére a Budapest XII. kerület, **Királyhágó tér 2. földszint** szám alatti, 63 m² alapterületű, utcai bejáratú helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 262.500,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

Az Orkisen-528 Tabak Bt. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozás

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 (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 tevő részére lehet.

Az Ör. 54. § 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 polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

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 eljárás folytatása nélkül dönt.

Az Ör. 60. § (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. 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. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogsabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.



Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6969/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 1.** szám alatti, 253 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2018. november 1. napjától 2020. október 31. napjáig a **K&H Bank Zrt.** (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-10-041043, adószáma: 10195664-4-44) részére banki tevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **1.341.667,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (2.683.334,- 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.
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)
2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8576/15/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Németszőlgyi út 79.** szám alatti, 36 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2018. november 1. napjától 2023. október 31. napjáig a **Kovács Andrea Zsuzsanna Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1052 Budapest, Váci u. 16/A.) részére ügyvédi tevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **96.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (192.000,- 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.
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)
3. 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. földszint** szám alatti, 63 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2018. november 1. napjától 2023. október 31. napjáig az **Orkisen-528 Tabak Bt.** (székhelye: 1025 Budapest, Csátárka út 58., cégjegyzékszám: 01-06-786842, adószáma: 24366050-2-41) részére dohánytermék-kiskereskedelmi tevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj **262.500,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (525.000,- 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.
(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 10.15.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

