

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés, 60. §]

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett ingatlanok bérbeadása

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2026. január 13. napjától 2026. február 3. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek öt év határozott időre történő bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő ingatlanokra egy-egy érvényes pályázat érkezett, a bérbeadásról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

I.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület 10670/4 hrsz-ú, természetben Szarvas Gábor út 8/C. szám alatti kivett közösségi ház megnevezésű ingatlan alagsori 89 m² alapterületű ingatlanrészének (a továbbiakban: Ingatlanrész) bérbevételére – a jelenlegi használó – **Gálbory Zsuzsanna egyéni vállalkozó** (székhely: 1125 Budapest, Kiss Áron utca 2. fszt. 2, adószám: 63928358-1-43, nyilvántartási szám: 7890511) nyújtott be érvényes pályázatot, amely szerint az Ingatlanrészben a pályázati kiírásnak megfelelően sporttevékenység szervezésével, lebonyolításával foglalkozna.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlanrészt 2026. március 1. napjától 2031. február 28. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra adja bérbe **Gálbory Zsuzsanna egyéni vállalkozó** részére sporttevékenység szervezése és lebonyolítása céljából a pályázati alapbérként megjelölt 203.000,- Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében. A közüzemi költségek megfizetése a 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.

Gálbory Zsuzsanna egyéni vállalkozó terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 7703/0/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, **Alkotás utca 15. fszt. alatt** fekvő, mindösszesen 16 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) bérbevételére a Hermina Consulting Kft. (székhely: 1021 Budapest, Budakeszi út 79. 2/1., adószám: 13736291-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-342667, képviseletre jogosult: dr. Incze Ádám ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, amely szerint az Ingatlanban férfi fodrászat/barber shop tevékenységet terveznek folytatni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlant 2026. április 1. napjától 2031. március 31. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra adja bérbe a **Hermina Consulting Kft.**

(székhely: 1021 Budapest, Budakeszi út 79. 2/1., adószám: 13736291-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-342667, képviselőre jogosult: dr. Incze Ádám ügyvezető) részére férfi fodrászat/barber shop működtetése céljából a pályázati alapbérként megjelölt 93.924,- Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a 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 **Hermína Consulting Kft.** terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozások:

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.

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Az Ö. 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ö. 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 Ö. 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 Ö. 58. § (2) bekezdése alapján az 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 Ö. 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 Ö. 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 Ö. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

Az Ö. 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 Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 10670/4 hrsz-ú, természetben **Szarvas Gábor út 8/C. szám alatti kivett közösségi ház megnevezésű ingatlan alagsori 89 m² alapterületű ingatlanrészét 2026. március 1. napjától 2031. február 28. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra, havi 203.000,- Ft + áfa bérleti díj ellenében a **Gálbory Zsuzsanna egyéni vállalkozó** (székhely: 1125 Budapest, Kiss Áron utca 2. fszt. 2, adószám: 63928358-1-43, nyilvántartási szám: 7890511) részére sporttevékenység szervezése és lebonyolítása céljára bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (406.000,- Ft), valamint a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Gálbory Zsuzsanna egyéni vállalkozóval.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7703/0/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 15. fszt. alatti üzlethelyiség megnevezésű, 16 m² alapterületű ingatlant 2026. április 1. napjától 2031. március 31. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra, havi 93.924,- Ft + áfa bérleti díj ellenében a **Hermina Consulting Kft.** (székhely: 1021 Budapest, Budakeszi út 79. 2/1., adószám: 13736291-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-342667, képviseletre jogosult: dr. Incze Ádám ügyvezető) részére férfi fodrászat/ barber shop tevékenység folytatása céljára bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (187.848,- Ft), valamint a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Hermina Consulting Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. február 20.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző