



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: speciális pályázatra kiírt önkormányzati tulajdonú pavilonok bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon elhelyezett, speciális pályázaton meghirdetett pavilonok bérbeadására irányul.

A fenti ingatlanon található 2 db pavilon bérbeadására a 237/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB határozat alapján 2022. november 29. napjától 2023. január 10. napjáig terjedő időszakban speciális pályázat került kiírásra.

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. Az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók között a sorrendet az alábbi értékelési rész-szemponatok és a hozzájuk rendelt alábbi súlyozás (%) alapján állapítottuk 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 időtartama (30 %)

Az **1. számú pavilon** vonatkozásában Bodnár Barnabás (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572), és a CEE Gastro Group Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1221 Budapest, Leányka utca 34. fszt. irodahelyiség, adószám: 25557561-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-282069, képviseli Zsigócki Éva ügyvezető) nyújtottak be érvényes ajánlatot.

Bodnár Barnabás által megajánlott nettó bérleti díj 250.000 Ft/hó, kínálatában hagyományos és újragondolt lángosok, üdítő, hazai kézműves csapolt sör szerepel, Natura 2000 területen végzett tevékenységként 2016. májusától 2019. októberig a Vasas síház előtti parkolóban hétfévenként árubemutatót, 2019. januártól napjainkig a 2. sz. pavilon bérletét és üzemeltetését jelölte meg.

A CEE Gastro Group Kft. által megajánlott nettó bérleti díj 200.000 Ft/hó, kínálatukban lángos, sült kolbász, rétes, szendvics, egészséges ételek és italok, frissen facsart gyümölcs-zöldséglé, laktóz és gluténmentes termékek szerepelnek. Natura 2000 területen végzett tevékenységként 2016. júniustól napjainkig a Libegő felső állomása melletti 1. sz. pavilon üzemeltetését jelölte meg.

A **2. számú pavilon** vonatkozásában Bodnár Barnabás (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572), és a CEE Gastro Group Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1221 Budapest, Leányka utca 34. fszt.

irodahelyiség, adószám: 25557561-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-282069, képviseli Zsigócki Éva (ügyvezető) nyújtottak be érvényes ajánlatot.

Bodnár Barnabás által megajánlott nettó bérleti díj 450.000 Ft/hó, kínálatában ötféle, tartósítószer, adalékanyag mentes grillkolbász, kézműves szörpök, forralt bor, frissen őrölt kávé, frissen sült gofri szerepel, nyáron ingyenes használattal gyerek motorokat, télen párnákat kínál a székeken. Natura 2000 területen végzett tevékenységként 2016. májusától 2019. októberig a Vasas síház előtti parkolóban hétvégeként árubemutatást, 2019. januártól napjainkig a 2. sz. pavilon bérletét és üzemeltetését jelölte meg.

A CEE Gastro Group Kft. által megajánlott nettó bérleti díj 210.000 Ft/hó, kínálatukban lángos, sült kolbász, rétes, szendvics, egészséges ételek és italok, frissen facsart gyümölcs-zöldséglé, laktóz és gluténmentes termékek szerepelnek. Natura 2000 területen végzett tevékenységként 2016. júniustól napjainkig a Libegő felső állomása melletti 1. sz. pavilon üzemeltetését jelölte meg.

A nyertes pályázók személyére a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően a Bíráló Bizottság tett javaslatot. A Bíráló Bizottság megállapítása szerint mindkét pavilon esetében Bodnár Barnabás adta az összességében legkedvezőbb ajánlatot, azonban az Önkormányzat célja, hogy sokszínű, változatos kínálatot biztosító, többféle vendégkör igényeit kielégítő vendéglátás legyen biztosítva a helyszínen, ezért az 1. számú pavilonra vonatkozó pályázat visszavonása javasolt.

I.

A Bíráló Bizottság véleménye alapján javaslom, hogy az 1. sz. pavilonra vonatkozó pályázat visszavonásra, és a pavilon ismételt pályázat útján kerüljön bérbeadásra az alábbi feltételekkel:

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%)

Ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a pavilon minimális bérleti díja 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 pavilon öt év határozott időtartamra kerülne 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.

II.

A Bíráló Bizottság véleménye alapján javaslom, hogy a 2. sz. pavilon Bodnár Barnabás (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572) részére a

pályázatában megajánlott 450.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében kerüljön bérbeadásra. Bodnár Barnabás részére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék kerüljön megállapításra.

A pavilon vendéglátó tevékenység céljára, a birtokbaadástól számított 5 éves időtartamra kerül bérbeadásra.

A bérleti szerződésben rögzítésre kerül a Bérbeadót megillető 60 napos, indokolás nélküli rendes felmondási lehetőség.

Jogszabályi hivatkozások:

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 határozatokat.

Határozati javaslatok:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 1. számú pavilon bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás visszavonásra, és a pavilon, mint üzleti vagyon körébe tartozó ingóság bérbeadására speciális pályázat kerüljön ismételtén kiírásra az alábbi feltételek szerint:

A speciális pályázat alapján a pavilon 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 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 pályázó 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)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 2. számú pavilont Bodnár Barnabás egyéni vállalkozó (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572) részére 450.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően a birtokbaadástól számított 5 éves időtartamra bérbe adja. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék és a közüzemi díjak megfizetése Bérlet terheli.

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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Bodnár Barnabással.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 01. 27.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester