



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú iroda bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés célja önkormányzati tulajdonú iroda bérbeadása a Böszörményi „A” Irodaházban.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

A **Shield Protection Service Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2100 Gödöllő, Semmelweis u. 27. I. em. 4., cégjegyzékszám: 13-09-135174, adószám: 12425606-2-13, képviseletre jogosult: Szűcs Róbert János) az **„A” Irodaház** hatodik emeletén elhelyezkedő, **A605 és A606** megjelölésű, mindösszesen **38,12 m²** alapterületű helyiségeket bére kívánja venni irodai tevékenység céljából **2018. december 1. napjától 2021. november 30. napjáig**, három éves időtartamra.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016 (V.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján az „A” Irodaház földszintjén és I-VI. emeletén irodai és kereskedelmi célú használat esetén a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA m²/hó.

A Shield Protection Service Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője és az Önkormányzat képviselője közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1900,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

Jogszabályi 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-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiség becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára - versenyeztetés mellőzésével - a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

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. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

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 - 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 – helyiségek esetében - legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg.

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

Határozati javaslat:


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** ingatlan hatodik emeletén elhelyezkedő, **A605 és A606** megjelölésű, mindösszesen **38,12 m²** alapterületű helyiségeket **2018. december 1. napjától 2021. november 30. napjáig** terjedő időtartamra **72.400,-+Áfa/hó** bérleti díjért a **Shield Protection Service Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2100 Gödöllő, Semmelweis u. 27. I. em. 4., cégjegyzékszám: 13-09-135174, adószám: 12425606-2-13, képviselőre jogosult: Szűcs Róbert János) részére bérbe adja irodai tevékenység céljából azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (144.800,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlet 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 tárgyevi bérleti díj változatlan marad.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Shield Protection Service Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 11. 09.

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



Pokorni Zoltán
polgármester