



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú irodák bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki 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).

I.

Az **ETICON Tanácsadó és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Bajcsy Zs. u. 21/D. tetőtér 1., cégjegyzékszám: 13-09-128969, adószám: 13112541-2-13, képviseli: Berta Anita ügyvezető) az „A” Irodaház hatodik emeletén elhelyezkedő, **A605-606.** jelölésű, összesen **38,12 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2018. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig.**

Az ETICON Tanácsadó és Szolgáltató Kft. 2021. július 31. napjáig érvényes bérleti szerződéssel a Böszörményi „A” irodaház hatodik emeletén elhelyezkedő A613. jelölésű irodát bérlő. A cég képviselője jelezte, hogy nagyobb helyiségre lenne szüksége, ezért az A613. jelölésű iroda helyett a 2018. május 1. napján megüresedő A605-606. jelölésű irodákat ajánlottuk fel részére. Az A613. jelölésű irodára vonatkozó bérleti szerződése 2018. április 30-ai dátummal megszüntetésre kerül.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016 (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA m²/hó.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

II.

Az **SB Solution Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 18. A épület 4. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-272220, adószám: 25387203-2-43, képviseli: Soós Bálint ügyvezető) az „A” Irodaház hatodik emeletén az **A613.** jelölésű, összesen **19,49 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2018. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig.**

Az SB Solution Kft. jelenleg 30 napos polgármesteri hozzájárulással a Böszörményi „A” irodaház hatodik emeletén elhelyezkedő A605-606. jelölésű irodát használja, azonban jelezte, hogy kisebb helyiségre lenne szüksége, ezért a 2018. május 1-jétől megüresedő A613. jelölésű irodát ajánlottuk fel részére.

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016 (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/m²/hó.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

III.

A **PENTA Általános Építőipari Kft.** (székhely: 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E., cégjegyzékszám: 13-09-079473, adószám: 10452556-2-44, képviseli: Nagy Gábor Lajos ügyvezető) az „A” Irodaház harmadik emeletén az **A319.** jelölésű, összesen **27,34 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2018. május 1. napjától 2021. április 30. napjáig.**

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016 (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/m²/hó.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg magasabb, mint a fenti határozatban előírt minimális bérleti díj.

IV.

Dr. Fori Hajnal egyéni ügyvéd (székhely: 1071 Budapest, Dózsa György út 10. 2. em. 26., kamarai azonosító szám: 36060170) az „A” Irodaház hatodik emeletén az **A631.** jelölésű, összesen **21,15 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni iroda működtetése céljából **2018. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig.**

Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016 (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 1.500,- Ft+ÁFA/m²/hó.

Dr. Fori Hajnal és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.900,- 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 Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének 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-testület jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot 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 versenyztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiségek becsült értéke nem haladja meg a fenti értékhatárt, a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalára - versenyztetés 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 helyiségbértnek megfelelő összeg.

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

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti „A” Irodaház** ingatlan hatodikemeletén elhelyezkedő, **A605-606.** megjelölésű, mindösszesen **38,12 m²** alapterületű helyiséget **2018. május 1. napjától 2023. április 30.** napjáig terjedő időtartamra **72.428-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért az **ETICON Tanácsadó és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Bajcsy Zs. u. 21/D. tetőtér 1., cégjegyzékszám: 13-09-128969, adószám: 13112541-2-13, képviseli: Berta Anita ügyvezető) részére bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (144.856,- Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége 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.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az Eticon Tanácsadó és Szolgáltató Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti „A” Irodaház** ingatlan hatodik emeletén elhelyezkedő, **A613.** megjelölésű, mindösszesen **19,49 m²** alapterületű helyiséget **2018. május 1. napjától 2023. április 30.** napjáig terjedő időtartamra **37.031,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **SB Solution Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 18. A épület 4. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-272220, adószám: 25387203-2-43, képviseli: Soós Bálint ügyvezető) részére bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (74.062,- Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége 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.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az SB Solution Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti „A” Irodaház**

ingatlan harmadik emeletén elhelyezkedő, **A319** megjelölésű, mindösszesen 27,34 m² alapterületű helyiséget **2018. május 1. napjától 2021. április 30. napjáig** terjedő időtartamra **51.946-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **PENTA Általános Építőipari Kft.** (székhely: 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E., cégjegyzékszám: 13-09-079473, adószám: 10452556-2-44, képviseli: Nagy Gábor Lajos ügyvezető) részére bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (103.892,- Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége 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.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Penta Általános Építőipari Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7744 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti „A” Irodaház** ingatlan hatodik emeletén elhelyezkedő, **A631** megjelölésű, mindösszesen 21,15 m² alapterületű helyiséget **2018. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig** terjedő időtartamra **40.185-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért **Dr. Fori Hajnal egyéni ügyvédnek** (székhely: 1071 Budapest, Dózsa György út 10. 2. em. 26., kamarai azonosító szám: 36060170) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (80.370,- Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége 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.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Dr. Fori Hajnal egyéni ügyvéddel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 04. 19. .

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző