



## ELŐTERJESZTÉS a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a 010503/25 helyrajzi szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és kilátó megnevezésű ingatlan ingatlanrészének bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 010503/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és kilátó megnevezésű ingatlan, mely természetben a János-hegyi Erzsébet-kilátó (a továbbiakban: Kilátó).

**Szarvas Aladár egyéni vállalkozó (adószám: 47886054-1-30)** és az Önkormányzat között a Kilátó meghatározott részei, így a Kilátó alsó teraszán 1 db, a harmadik szintjén 2 db, a negyedik szintjén 1 db távcső, illetve a Kilátó bejáratánál 1 db érmekészítőgép elhelyezése és üzemeltetése céljából bérleti jogviszony jött léte a XI/37-2/2020 iktatószámú szerződés alapján. A szerződés 2020. február 5. napján kelt és 3 év határozott időtartamra szól, melynek értelmében 2023. február 4. napján megszűnik.

Szarvas Aladár a Kilátó fent meghatározott részeinek további bérlése érdekében nyújtott be kérelmet. A bérleti jogviszony időszakában a díjakat rendben fizette, tartozása nincs.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület külterület 010503/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és kilátó elnevezésű ingatlan meghatározott részeinek, így a Kilátó alsó teraszán 1 db, a harmadik szintjén 2 db, a negyedik szintjén 1 db távcső, illetve a Kilátó bejáratánál 1 db érmekészítőgép elhelyezése és üzemeltetése céljából ismételten kerüljenek bérbeadásra Szarvas Aladár egyéni vállalkozó részére 2023. február 5. napjától 2026. február 4. napjáig 3 év határozott időtartamra, minden év november 1. napjától április 30. napjáig 68.645,- Ft + Áfa/fél év, valamint minden év május 1. napjától október 31. napjáig 152.222,- Ft + Áfa/ fél év bérleti díj megállapításával. 110.000,- Ft összegű óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### Jogsabályi 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. Tekintettel arra, hogy a bérbeadásra kerülő ingatlanrész értéke nem haladja meg a 150 millió forintos értékhatárt, a terület bérbeadásáról a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult dönteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglaltak szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § a) bekezdés alapján a versenyeztetési értékhatár 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték. Tekintettel arra, hogy a Kilátó fent meghatározott részeinek egyedi forgalmi értéke nem haladja meg a versenyeztetési értékhatárt, így a Kilátó fent meghatározott részeinek versenyeztetés nélkül történő bérbeadására van lehetőség a jelenlegi bérlő részére.

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 az Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest XII. kerület külterület 010503/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és kilátó megjelölésű ingatlan az 1.számú mellékletként csatolt helyszínrajzon meghatározott részeit**, így a Kilátó alsó teraszán 1 db, a harmadik szintjén 2 db, a negyedik szintjén 1 db távcső, illetve a Kilátó bejáratánál 1 db érmekészítőgép elhelyezése és üzemeltetése céljából **Szarvas Aladár egyéni vállalkozó** részére 2023. február 5. napjától 2026. február 4. napjáig 3 év határozott időtartamra bérbe adja. A bérleti díj minden év november 1. napjától április 30. napjáig 68.645,- Ft + Áfa/félév, valamint minden év május 1. napjától október 31. napjáig 152.222,- Ft + Áfa/ félév. Az óvadék összege 110.000,- Ft, melynek megfizetése bérlőt terheli. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, 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 jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre figyelemmel területbérleti szerződést kössön Szarvas Aladár egyéni vállalkozóval.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. január 24.

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

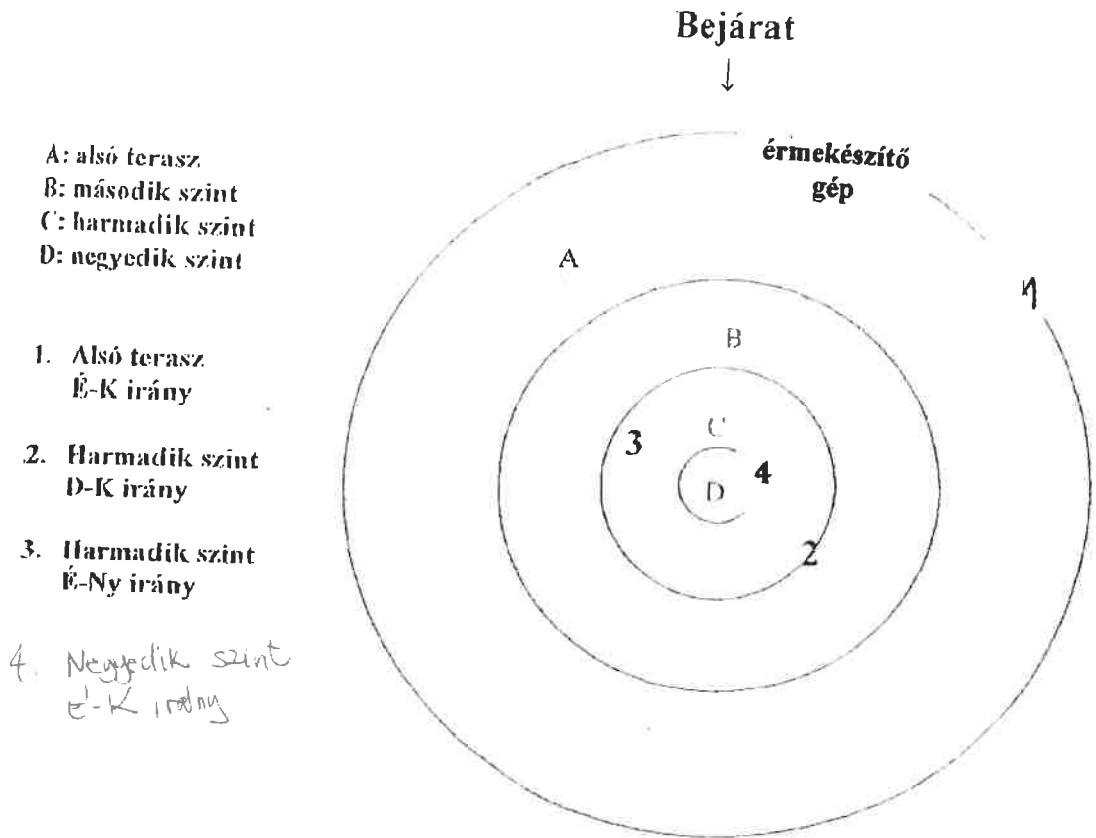
Láttam:

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Melléklet: helyszínrajz

f.m. melléklet

Javaslat a turisztikai távcsövek elhelyezésére.



D  
U  
N  
N  
A

