



öA Bizottság nyilvános ülésének anyaga
/2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §/

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

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

Málnási Rozália egyéni vállalkozó (székhely: 1118 Budapest, Beregszász út 4/A, A lph., 4. em., 26.), nyilvántartási szám: 4519705, adószám: 61108547-1-43) a **Böszörményi „A” Irodaház** első emeletén elhelyezkedő **A111/a** jelölésű, összesen **10,15 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni oktatás céljából **2016. október 15. napjától 2019. október 15. napjáig**.

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

Málnási Rozália és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 1.500,- Ft+Áfa/m²/hó összegben javasolom meghatározni.

II. A Budapest XII. kerület 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. szám alatti IV. emeleti** összesen 448.83 m² alapterületű helyiségcsoport a pályázati felhívás értelmében irodai és egyéb célra hasznosítható.

A helyiség bérbevételére kizárólag az EsoTV Magyarország Kft. nyújtott be pályázatot. A helyiségcsoportban irodai, valamint stúdió tevékenységet kíván folytatni.

Javasolom, hogy a Bizottság adja bérbe az EsoTV Magyarország Kft. részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. negyedik emeleti, összesen 448.83 m² alapterületű helyiségcsoportot a pályázati felhívásban pályázati alapként megjelölt 1.900,- Ft+ÁFA/ m²/hó bérleti díj ellenében azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően az ingatlan Bérbeadónak történő birtokba adásáig az EsoTV Magyarország Kft. köteles gondoskodni az ingatlanok a bérleti szerződés mellékletét képező műszaki leírásnak és alaprajznak megfelelő állapotba történő visszaállításról, különös figyelemmel az EsoTV Magyarország Kft. által beépített gépészeti berendezések és informatikai kábelek eltávolítására, a fűtés-, valamint az elektromos hálózat üzemeltető hálózatához történő visszacsatlakoztatására.



Az EsoTV Magyarország Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

III. A Budapest XII. kerület 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. szám alatti V. emeleti összesen 271,94 m² alapterületű helyiségcsoport a pályázati felhívás értelmében iroda céljára hasznosítható.

A helyiség bérbevételére kizárólag az EsoTV Magyarország Kft. nyújtott be pályázatot. A helyiségcsoportban irodai tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe az EsoTV Magyarország Kft. részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. ötödik emeleti, összesen 271,94 m² alapterületű, helyiségcsoportot a pályázati felhívásban pályázati alpbéreként megjelölt 1.900,- Ft+ÁFA/ m²/hó bérleti díj ellenében.

Az EsoTV Magyarország Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata 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 mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy az I. pontban megjelölt helyiség 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. 51. § 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. 54. § 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. 55. § (2) bekezdése alapján 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 Ör. 58. § (2) bekezdés értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati eljárás folytatása nélkül dönt.



Az Ö. 57. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alpbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

Az Ö. 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ö. 62. § (3) bek. 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 Ö. 62. § (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 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. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** első emeletén elhelyezkedő, **A111/a** megjelölésű, mindösszesen **10,15 m²** alapterületű helyiséget 2016. október 15. napjától 2019. október 15. napjáig terjedő időtartamra **1.500,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért **Málnási Rozália egyéni vállalkozónak** (székhely: 1118 Budapest, Beregszász út 4/A, A lph., 4. em., 26.), nyilvántartási szám: 4519705, adószám: 61108547-1-43) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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 Málnási Rozália egyéni vállalkozóval.

(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. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** negyedik emeletén elhelyezkedő, mindösszesen **448,83 m²** alapterületű helyiségcsoportot 2016. október 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra **1.900,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért **az EsoTV Magyarország Kft.-nek** (Cg.: 01-09-962705, 1012 Budapest, Márvány u. 17.) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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 EsoTV Magyarország 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. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** ötödik emeletén elhelyezkedő, mindösszesen **271,94 m²** alapterületű helyiségcsoportot 2016. október 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra **1.900,-Ft+Áfa/m²/hó** bérleti díjért **az EsoTV Magyarország Kft.-nek** (Cg.: 01-09-962705, 1012 Budapest, Márvány u. 17.) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék, 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 EsoTV Magyarország Kft.-vel.**

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 09. 21.

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester