



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk 2015. július 14. napjától 2015. július 28. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségekre egy pályázat érkezett, 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 rendeletének 58.§ (2) bekezdésének értelmében a bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. as., I., II., V. és VI. em.** alatti, összesen 1437,11 m² alapterületű helyiségcsoport a pályázati felhívás értelmében iroda céljára hasznosítható.

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

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe az EsoTV Magyarország Kft. részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20. as., I., II., V. és VI. em. alatti, összesen 1437,11 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 2.653.712,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

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

II.

A Budapest XII. kerület, 7687/0/A/1, 7687/0/A/2 és 7687/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 2.** szám alatti, összesen 62 m² alapterületű helyiségek felhasználási módja a pályázati felhívás értelmében kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység.

A helyiségek bérbevétele érdekében a Bike Art Center Kft. nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében a helyiségekben kerékpárboltot kíván működtetni (kerékpár, kerékpáros ruházat és alkatrész értékesítése, kerékpárok szervizelése).

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Bike Art Center Kft. részére a 7687/0/A/1, 7687/0/A/2 és 7687/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 2.** szám alatti, összesen 62 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti helyiségeket a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 155.000,- Forint/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.



A Bike Art Center Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

III.

A Budapest XII. kerület, 7739/5/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 12. földszint 2. szám** alatti, 22 m² alapterületű helyiség felhasználási módja a pályázati felhívás értelmében kereskedelmi és/vagy vendéglátó tevékenység.

A helyiség bérbevétele érdekében az 500 Rent Kft. nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében a helyiségben közérzetet javító szolgáltatást, valamint ezzel kapcsolatos kozmetikai termékeket, táplálék-kiegészítőket terveznek forgalmazni.

Az üzlethelyiség területe a fenti alapterületen túl 5,3 m²-rel megnövelésre került, amely ingatlanrész a társasház közös tulajdonát képezi. Az 5,3 m² alapterület bérbeadására a társasház közgyűlése jogosult. A pályázati kiírás értelmében a bérleti szerződés megkötésének feltétele a társasházzal történő megállapodás.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe az 500 Rent Kft. részére a **Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 12. fsz. 2. szám** alatti, 22 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 55.000,- Forint/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

A 500 Rent Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

IV.

A Budapest XII. kerület, 7866/39/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 49/A. szám** alatti, pincszinti, 41 m² alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése óvóhely.

A helyiség bérbevétele érdekében a PACK-KOLOR Kft. nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében a helyiséget raktár céljára kívánja használni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a PACK-KOLOR Kft. részére a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 49/A. szám** alatti, pincszinti, 41 m² alapterületű, utcai bejáratú helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 44.500,- Forint/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

A PACK-KOLOR Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

V.

A Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Greguss u. 3. szám** alatti, félszuterén, 102 m² alapterületű helyiség felhasználási módja a pályázati felhívás értelmében kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység.

A helyiség bérbevétele érdekében a helyiség korábbi bérlője, a GRECAFE Kft. nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében a helyiségben továbbra is vendéglátó tevékenységet tervez folytatni. A Kft. bérleti szerződése 2015. július 15-ig szól.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a GRECAFE Kft. részére a **Budapest XII. kerület, Greguss u. 3. szám** alatti, félszuterén, 102 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 144.200,- Forint/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.



A GRECAFE Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

VI.

A Budapest XII. kerület, 7801/0/A/2 és 7801/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 47. szám** alatti, összesen 263 m² alapterületű helyiségek ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése egyéb helyiség.

A helyiségek bérbevétele érdekében a helyiségek korábbi bérlője, a Rustic '96 Kft. nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében a helyiségekben továbbra is kereskedelmi tevékenységet (fürdőszoba szalon) tervez folytatni. A Kft. bérleti szerződése 2015. május 31. napján járt le.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Rustic '96 Kft. részére a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 47. szám** alatti, összesen 263 m² alapterületű, utcai bejáratú helyiségeket a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 438.300,- Forint/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Rustic '96. Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

VII.

Önkormányzatunk 2015. szeptember 1. napjától 2015. szeptember 15. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására.

A Budapest XII. kerület, 9579/4/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Költő u. 11/A. szám** alatti, 220 m² alapterületű albetét ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség.

A helyiség 132 m² alapterületű részének bérbevétele érdekében a Svábhegyi Kreatív Kft. nyújtott be érvényes pályázatot, amelynek értelmében a helyiségben kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet (papír-írószer, kreatív hobbi, élő virág kereskedelme és kreatív alkotó foglalkoztató műhely) tervez folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Svábhegyi Kreatív Kft. részére a **Budapest XII. kerület, Költő u. 11/A. szám** alatti 220 m² alapterületű helyiség 132 m² nagyságú részét a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 325.000,- Forint/hónap + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Svábhegyi Kreatív Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

VIII.

Önkormányzatunk 2015. június 16. napjától 2015. június 30. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására.

A Budapest XII. kerület 8261/13/A/4 és 8261/13/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. alagsor 4-5. szám** alatti, 30+25 m² alapterületű helyiségekre csak a Biocica.hu Kft. nyújtott be pályázatot.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 122/2015. (VII. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számon úgy határozott, hogy a Budapest XII. kerület, 8261/13/A/4 és 8261/13/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. alagsor 4-5. szám** alatti, 30+25 m² alapterületű ingatlanokat határozott időre, 2015. augusztus 1. napjától 2020. július 31. napjáig a **Biocica.hu Kft.-nek** kiskereskedelmi tevékenység folytatására, biobolt üzemeltetése céljából bérbe adja. A bérleti díj **147.000,-Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (294.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.



A körülményeinek megváltozása miatt a Biocica.hu Kft. a bérleti szerződést nem írta alá, ezért javaslom, a122/2015. (VII. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számú határozat hatályon kívül helyezését.

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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

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. 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 Ör. 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 Ör. 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 legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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 a Budapest XII. kerület, 7744 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20.** szám alatti, alagsor, I., II., V. és VI. emeleti, összesen 1437,11 m² alapterületű helyiségcsoportot határozott időre, 2015. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig **az EsoTV Magyarország Kft.** részére irodai, valamint stúdió tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **2.653.712,- Ft + Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság egy havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (2.653.712,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árszámindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)



2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7687/0/A/1, 7687/0/A/2 és 7687/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 2.** szám alatti, összesen 62 m² alapterületű helyiségeket határozott időre, 2015. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig a Bike Art Center Kft. részére kerékpárbolt működtetése céljából bérbe adja. A bérleti díj 155.000,- Ft+Áfa/hó, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (310.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7739/5/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Ugocsa u. 12. földszint 2. szám** alatti, 22 m² alapterületű helyiség határozott időre, 2015. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig a **500 RENT Kft.** részére kereskedelmi tevékenység, ill. közérzet javító szolgáltatás folytatására bérbe adja. A bérleti szerződés megkötésének feltétele a társasházzal történő megállapodás a társasház közös tulajdonát képező, de az önkormányzati helyiséghez csatolt 5,3 m² alapterületű ingatlanrész bérbevétele tárgyában. A bérleti díj **55.000,- Ft + Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (110.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7866/39/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 49/A. szám** alatti, pinceszinti, 41 m² alapterületű helyiséget határozott időre, 2015. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig a PACK-KOLOR Kft. részére, raktározási tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **44.500,- Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (89.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Greguss u. 3. szám** alatti, félszuterén, 102 m² alapterületű helyiség határozott időre, 2015. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig a GRECAFE Kft. részére, vendéglátó tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **144.200,- Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (288.400,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

6. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7801/0/A/2 és 7801/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás u. 47. szám** alatti, összesen 263 m² alapterületű helyiség határozott időre, 2015. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig a Rustic 96' Kft. részére, kereskedelmi



tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **438.300,- Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (876.600,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

7. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9579/4/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Költő u. 11/A. szám** alatti, 220 m² alapterületű helyiség 132 m² nagyságú részét határozott időre, 2015. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig a Svábhegyi Kreatív Kft. részére, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **325.000,- Ft+Áfa/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (650.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

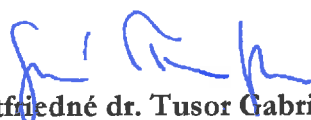
8. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 122/2015. (VII. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 09. 18.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző