

## ELŐTERJESZTÉS

### a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

### Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2025. május 6. napjától 2025. május 27. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek öt év határozott időre történő bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségekre egy-egy érvényes pályázat érkezett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 61. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadásról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése szükséges.

#### I.

A Budapest XII. kerület, 7739/4/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, **Ugocsa u. 14. szám alatt** fekvő, 21 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) bérbevételére **Száva Péter** egyéni vállalkozó (székhely: 1122 Budapest, Csaba u. 8. fsz., adószám: 67872321143, nyilvántartási szám: 50882483) nyújtott be érvényes pályázatot, amely szerint az Ingatlan1-ben fodrász tevékenységet kíván folytatni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlan1-et 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra **Száva Péter** egyéni vállalkozó részére fodrász tevékenység folytatása céljából adja bérbe a pályázati alpbéreként megjelölt 131.000,- Ft + áfa/hó összegű bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérletet 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.

Száva Péter terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

#### II.

A Budapest XII. kerület, 6972/3/A/35 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, **Magyar jakobinusok tere 4/B földszint alatt** fekvő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) bérbevételére a **Maroni-X Kft.** (székhely: 1014 Budapest, Nándor u. 4. fszt. 5., adószám: 12098800-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-465775, képviselőre jogosult: Anga-Kis Tamás ügyvezető)

nyújtott be érvényes pályázatot, amely szerint az Ingatlan2-ben csomagautomatákat, automatából történő átvételi pontot kíván üzemeltetni azzal, hogy ha az Ingatlan2 adottságai lehetővé teszik, szeretne őstermelői átvételi pontot is létrehozni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlan2-t 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra a **Maroni-X Kft.** részére csomagautomaták üzemeltetése, őstermelői átvevőpont üzemeltetése, valamint automatából történő átvételi pont üzemeltetése céljából adja bérbe a pályázati alapbérként megjelölt 156.000,- Ft + áfa/hó összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérletet 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 Maroni-X Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### III.

A Budapest XII. kerület, 7715/10/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, **Németvölgyi út 12. fsz. 4. szám** alatt fekvő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3) bérbevételére is a **Maroni-X Kft.** (székhely: 1014 Budapest, Nándor u. 4. fszt. 5., adószám: 12098800-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-465775, képviselőre jogosult: Anga-Kis Tamás ügyvezető önálló képviseleti joggal) nyújtott be érvényes pályázatot, amely szerint az Ingatlan3-ban csomagautomatákat (pl. Foxpost, GLS), automatából történő átvételi pontot kíván üzemeltetni azzal, hogy ha az Ingatlan3 adottságai lehetővé teszik, szeretne őstermelői átvételi pontot is létrehozni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlan3-at 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra a **Maroni-X Kft.** részére csomagautomaták, őstermelői átvevőpont, valamint automatából történő átvételi pont üzemeltetése céljából adja bérbe a pályázati alapbérként megjelölt 131.000,- Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérletet 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 Maroni-X Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### IV.

A Budapest XII. kerület, 9516/2/B/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, **Mátyás király út 13. szám** alatt fekvő, 15 m<sup>2</sup> alapterületű, garázs megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan4) bérbevételére **Rózsa Zoltán** nyújtott be érvényes pályázati ajánlatot gépjármű és egyéb háztartási tárgyak tárolása céljából.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlan4-et 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig tartó öt év határozott időtartamra gépjármű és egyéb háztartási tárgyak tárolása céljából adja bérbe **Rózsa Zoltán** részére a pályázati alapbérként megjelölt 22.000,- Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében. A külön szolgáltatási díjak megfizetése a leendő bérletet 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.

Rózsa Zoltán terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

V.

A Budapest XII. kerület, 6884/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, **Városmajor utca 40. pincszint alatt** fekvő, 74 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan5) bérbevételére a **Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft.** (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 124. 5. ajtó, adószám: 28843032-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-376488, képviseletre jogosult: Fleischer Jefte Márton ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, amely szerint az Ingatlan5-ben temetkezéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtásával és temetési eszközök értékesítésével kíván foglalkozni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlan5-öt 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra a **Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft.** részére temetkezéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtása és temetési eszközök értékesítése céljából adja bérbe a pályázati alapbérként megjelölt 240.000,- Ft + áfa/hó összegű bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése bérletet 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 Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### **Jogsabályi hivatkozások:**

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 tevő részére lehet.

A Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az Ör. 1. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérlet a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

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. 58. § (2) bekezdése alapján az üres helyiség bérletét 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. 60. § (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 helyiségbérebe.

Az Ör. 61. § (2) bekezdése értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérebe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

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 legalább a kéthavi helyiségbérenek 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 helyiségbérenek 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 fogadja el.

#### **Határozati javaslatok:**

1.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7739/4/A/3 hrsz-ú, 1126 Budapest, Ugocsa u. 14. szám alatt fekvő, 21 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 131.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében **Száva Péter egyéni vállalkozó** (székhely: 1122 Budapest, Csaba u. 8. fsz., adószám: 67872321143, nyilvántartási szám: 50882483) részére fodrász tevékenység folytatása céljából bérebe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (262.000,- Ft), különszolgáltatási 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 Száva Péterrel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 6972/3/A/35 hrsz-ú, 1122 Budapest, Magyar jakobinusok tere 4/B. földszint alatt fekvő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 156.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében a **Maroni-X Kft.** (székhely: 1014 Budapest, Nándor u. 4. fszt. 5., adószám: 12098800-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-465775, képviselőre jogosult: Anga-Kis Tamás ügyvezető) részére csomagautomaták üzemeltetése, őstermelői átvevőpont üzemeltetése, valamint automatából történő átvételi pont üzemeltetése céljából bérebe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (312.000,- Ft), különszolgáltatási 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 Maroni-X Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

3.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7715/10/A/4 hrsz-ú, 1126 Budapest, Némethölgyi út 12. fsz. 4. szám alatt fekvő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 131.000,- Ft/hó + áfa bérleti díj ellenében a **Maroni-X Kft.** (székhely: 1014 Budapest, Nándor u. 4. fszt. 5., adószám: 12098800-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-465775, képviselőre jogosult: Anga-Kis Tamás ügyvezető) részére csomagautomaták, őstermelői átvéőpont, valamint automatából történő átvételi pont üzemeltetése céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (262.000,- Ft), különszolgáltatási 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 Maroni-X Kft.-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

4.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9516/2/B/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, Mátyás király út 13. szám alatt fekvő, 15 m<sup>2</sup> alapterületű, garázs megjelölésű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő, öt év határozott időtartamra 22.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében **Rózsa Zoltán** részére gépjármű és egyéb háztartási tárgyak tárolása céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (44.000,- Ft) és a különszolgáltatási díjak megfizetése a leendő 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 Rózsa Zoltánnal.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

5.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6884/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, Városmajor utca 40. pincszint alatt fekvő, 74 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 240.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében a **Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft.** (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 124. 5. ajtó, adószám: 28843032-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-376488, képviselőre jogosult: Fleischer Jefte Márton ügyvezető) részére temetkezéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtása és temetési eszközök értékesítése céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (480.000,- Ft), különszolgáltatási és

közüemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérletet 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 Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft-vel.

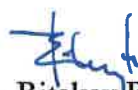
*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2025. 06.13.



Kovács Gergely  
polgármester

Láttam:



dr. Bitskey Botond  
jegyző