



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az Önkormányzat 2017. november 21. napjától 2017. december 5. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségre egy 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 rendelete 61. § (2) bekezdésének értelmében a bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 8261/13/A/4 és a 8261/13/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 4. és as. 5. szám alatti összesen 55 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségek bérbevételére Miklós Zoltán nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben vendéglátóipari tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe Miklós Zoltán részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 4. és as. 5. szám alatti összesen 55 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségeket a pályázati felhívásban pályázati alapteréként megjelölt. 146.667,- Ft/hó + Áfa bérleti díj ellenében.

Miklós Zoltán részére kéthavi helyiségbérenek 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 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet (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. 54. § 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 személyéről a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött. 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 százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

Az Ör. 58. § (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. 61. § (2) bekezdés értelmében, ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

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 helyiségbérbe.

Az Ör. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérlési szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

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 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 javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8261/13/A/4 és a 8261/13/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19. as. 4. és as. 5. sz. alatti, összesen 55 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségeket Miklós Zoltán részére, vendéglátóipari tevékenység céljára 5 év határozott időre bérbeadja 2018. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig. A bérleti díj 146.667,-Ft + Áfa/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (293.334,-Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 12. 08.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző