



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2021. november 16. napjától 2021. november 30. 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.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének 61. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatt található**, összesen 109 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat azzal, hogy az öt év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül Bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a jogviszony további öt évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A helyiség bérbevételére a Sziget-Credit Kft. (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Segesvári utca 10/A, cégjegyzékszám: 13-09-134234, adószám: 11721552-2-13, képviseletre jogosult: Ipsits Gábor ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiséget kiskereskedelmi, és vendéglátóipari tevékenység folytatása céljából szeretnék igénybe venni.

A Sziget-Credit Kft. által üzemeltett Szafi Smart Reform Shop(ok) összetett étel intoleranciára kínálnak megoldást a hagyományoshoz hasonló ízvilággal úgy, hogy mindenféle mesterséges összetevőt mellőzve készülnek termékeik. Laktóz-, és gluténmentes, vegán és paleo termékek kiskereskedelmi forgalmazását végzik a shopban, illetve pékáru és street food termékek vásárlására és helyben fogyasztására biztosítanak lehetőséget.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig a **Sziget-Credit Kft.** részére, kiskereskedelmi, és vendéglátóipari tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alapróként megjelölt 200.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében azzal, hogy az öt év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül Bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a jogviszony további öt évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Sziget-Credit Kft. terhére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

### **Jogszabályi hivatkozások**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének (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 (a továbbiakban: Nvtv.) 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 Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

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. 58. § (2) bekezdése alapján üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a polgármester írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alapbérével megegyező összeg, melyet az ajánlat benyújtásával kell egyidejűleg megfizetni. A nyertes pályázó esetén ezt az összeget be kell számítani a helyiségbérbe.

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 a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

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 fogadja el.

### **Határozati javaslat:**


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi számú, természetben **Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti**, 109 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget **2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig** terjedő időtartamra – melyet az öt év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül Bérelő által tett egyoldalú nyilatkozattal további 5 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette –, 200.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért a **Sziget-Credit Kft.** (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Segesvári utca 10/A, cégjegyzékszám: 13-09-134234, adószám: 11721552-2-13, képviselőre jogosult: Ipsits Gábor ügyvezető) részére kiskereskedelmi, és vendéglátóipari tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (400.000,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérelőt terheli. A Sziget-Credit Kft. a helyiség birtokba vételét követően a helyiség felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesül.

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 Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Sziget-Credit Kft-vel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2021. **XII. 03.**

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

