



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában áll, Budapest XII. kerület belterület, 7749/2 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület Beethoven u. 7-9. sz szám alatti ingatlan. (továbbiakban: „Beethoven utcai Irodaház”).

A **TÁNCTEREM Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1133 Budapest, Hegedűs Gy. u. 91. V. em. 4. , Cg.: 01-09-207479, adószám: 24944069-2-41, képviseletre jogosult: Sárközi Gyula ügyvezető) a **Beethoven u. 7-9. sz. alatti ingatlan pinceszintjén elhelyezkedő P01, P04 és P05** megjelölésű, összesen **55,29 m²** alapterületű helyiségeket bérbe kívánja venni öltözők működtetése céljából **2017. október 15. napjától 2021. január 31. napjáig**.

A Társaság képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat **750,-Ft+Áfa/m²/hó** összegben javaslom meghatározni.

II.

A **Magyar Bridzs Szövetség** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., nyilvántartási szám: 01-07-0000055, adószám: 19001339-1-43, képviseletre jogosult: dr. Homonnay Géza elnök) a **Beethoven u. 7-9. sz. alatti ingatlan pinceszintjén elhelyezkedő P07, P08 és P09** megjelölésű, összesen **27,83 m²** alapterületű helyiségeket bérbe kívánja venni raktározás céljából **2017. október 15. napjától határozatlan időre**.

A szövetség képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat **750,-Ft+Áfa/m²/hó** összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a fenti határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

III.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 9231/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a 7744 helyrajzi számon felvett, természetben 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található Böszörményi „A” Irodaházban (a továbbiakban: „A” Irodaház).

A **Klímaparát Települések Szövetsége** (nyilvántartási szám: 01-02-0013305, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., adószám: 18135365-1-43, képviseli: Kovács Lajos elnök) a **Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén az **A302** jelölésű, összesen **4.45 m²** alapterületű helyiséget bérbe kívánja venni raktározás céljából **2017. október 15. napjától 2021. április 1. napjáig**.

A hely



Az irodaépület önkormányzati tulajdonú helyiségeinek minimális bérleti díját meghatározó 94/2016. (V.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozata alapján a minimális bérleti díj összege 750,-Ft+ÁFA/m²/hó a raktárhelyiségre.

A szövetség képviselője és Önkormányzatunk közötti egyeztetésekre figyelemmel a bérleti díjat 750,-Ft+Áfa/m²/hó összegben javaslom meghatározni, ezen összeg egyezik a határozatban előírt minimális bérleti díjjal.

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 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiségcsoportok 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. 61. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

Az Ör. 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 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 – helyiségek esetében - legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogsabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.



Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz.-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 7-9. sz.** alatti ingatlan pinceszintjén elhelyezkedő **P01, P04 és P05** megjelölésű, mindösszesen **55,29 m²** alapterületű helyiségeket **2017. október. 15. napjától 2021. január 31. napjáig** terjedő időtartamra **41.468,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **TÁNCTEREM Korlátolt Felelősségű Társaságnak** (székhely: 1133 Budapest, Hegedűs Gy. u. 91. V. em. 4., Cg.: 01-09-207479, adószám: 24944069-2-41, képviselőre jogosult: Sárközi Gyula ügyvezető) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (82.936,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi 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 szerződést kössön a **TÁNCTEREM Kft.-vel**.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz.-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Beethoven u. 7-9. sz.** alatti ingatlan pinceszintjén elhelyezkedő **P07, P08 és P09** megjelölésű, mindösszesen **27,83 m²** alapterületű helyiségeket **2017. október. 15. napjától határozatlan** időtartamra **20.873,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Magyar Bridzs Szövetségnek** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22., nyilvántartási szám: 01-07-0000055, adószám: 19001339-1-43, képviselőre jogosult: dr. Homonnay Géza elnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (41.746,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi 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 szerződést kössön a **Magyar Bridzs Szövétsséggel**.

(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 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** harmadik emeletén elhelyezkedő, **A302** megjelölésű, mindösszesen **4,45 m²** alapterületű raktárhelyiségeket **2017. október 15. napjától 2021. április 1. napjáig** terjedő időtartamra **3338,-Ft+Áfa/hó** bérleti díjért a **Klimabarát Települések Szövetségének** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., képviseli: Kovács Lajos elnök) bérbe adja azzal, hogy a kéthavi bérleti díj összegével megegyező óvadék (6676,-Ft), az üzemeltetési és közüzemi 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 szerződést kössön a **Klímabarát Települések Szövetségével**.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 09.15.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző