



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az Önkormányzat 2017. október 10. napjától 2017. október 24. 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, 7715/13/A/1, 7715/13/A/2 és a 7715/13/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. as. 1., as. 2., as. 3. szám alatti összesen 68 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségek bérbevételére a Mamma Trilla Családi, Kulturális és Szabadidő Egyesület nyújtott be érvényes pályázatot. Az Egyesület célja egy olyan közösségi tér kialakítása elsősorban kisgyermekes családok számára, ahol a családok társasági életet élhetnek, kapcsolódhatnak, különböző programokon, előadásokon vehetnek részt. A pályázaton meghirdetett helyiségben az Egyesület családi közösségi és kulturális tevékenységet kíván folytatni, melynek keretében előadások megtartására, tanácsadásra, tréningekre, sport- és kulturális programok szervezésére kerülne sor.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Mamma Trilla Családi, Kulturális és Szabadidő Egyesület részére a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. as. 1., as. 2., as. 3. szám alatti összesen 68 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségeket a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 16.000,- Forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A Mamma Trilla Családi, Kulturális és Szabadidő Egyesület részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

#### Jogszabályi 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 a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt.

A helyiség bérleti díja a nonprofit szervezetek esetében az 55/2014. (III. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontja alapján legalább a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

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 helyiségbérleti 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, 7715/13/A/1, 7715/13/A/2 és a 7715/13/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 4. as. 1., as. 2., as. 3.** szám alatti összesen 68 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségeket a **Mamma Trilla Családi, Kulturális és Szabadidő Egyesület** (székhely: 1125 Budapest, Trencsényi utca 39/C fsz.2.; nyilvántartási szám: 01-02-0016208, képviseli: Csury-Balázs Andrea és dr. Pulay-Nikitits Grácia Kornélia) részére, családi közösségi és kulturális tevékenység céljára 5 év határozott időre bérbeadja 2017. december 1. napjától 2022. november 30. napjáig. A bérleti díj 16.000,-Ft + Áfa/hó, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (32.000,-Ft) állapít meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 11.03.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző