



\*A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk 2018. március 13. napjától 2018. március 27. 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) bekezdésének értelmében a bérbeadáshoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

A Budapest XII. kerület, 7736/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány u. 48.** szám alatti, földszinti, 92 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése üzlethelyiség. A pályázati kiírás lakossági alapellátást szolgáló kereskedelmi tevékenységet határozott meg felhasználási módként azzal, hogy az 5 év határozott időtartam lejártát megelőző 60 napon belül bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a szerződés újabb 5 évre meghosszabbítható, illetve rögzítette, hogy az alkoholárúsítás a helyiségben kizárt.

A helyiség bérbevételére a helyiség korábbi bérlője, a Királyhágó-Száz Kft. nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is vegyes iparcikk kiskereskedelmi tevékenységet (háztartási bolt) kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a **Királyhágó-Száz Kft.** részére a Budapest XII. kerület, **Márvány u. 48.** szám alatti, 92 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 247.000,- forint/hónap+ÁFA bérleti díj ellenében.

A Királyhágó-Száz Kft. részére kéthavi helyiségbérnek 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.) 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 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. 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 eljárás folytatása nélkül dönt.

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. 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. 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, 7736/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány u. 48.** szám alatti, földszinti, 92 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget határozott időre, 2018. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig a **Királyhágó-Száz Kft.** (székhelye: 8600 Siófok, Vasút sor 16., cégjegyzékszám: 14-09-307884, adószáma: 14204795-2-14, képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető) részére vegyes iparcikk kiskereskedelem tevékenység folytatására bérbe adja és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. Az 5 év határozott időtartam lejártát megelőző 60 napon belül bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a szerződés újabb 5 évre meghosszabbítható. A bérleti díj **247.000,- Ft + Áfa/hó**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (494.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér 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.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 04. 19.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző