

ELŐTERJESZTÉS a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

A jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2026. június 16. napjától július 7. napjáig, 2026. június 2. napjától 2026. június 23. napjáig, továbbá 2026. július 14. napjától 2026. augusztus 11. napjáig pályázati felhívást tett közzé a tulajdonában lévő alábbi helyiségek bérbeadása érdekében. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségekre egy-egy érvényes pályázati ajánlat érkezett, a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/a. és az Alkotás u. 39/b. szám alatti ingatlanok bérbeadásáról a Képviselő-testület, míg a jelen előterjesztésben részletezett további ingatlanok bérbeadásáról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság köteles dönteni.

I.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.1.23. pontja alapján mellékelten megküldöm véleményezésre az „Pályázaton meghirdetett önkormányzati ingatlanok bérbeadása” tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztést.

A mellékelt képviselő-testületi előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés 1. határozati javaslatát fogadja el.

II.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest XII. kerület, 8400/4/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a XII. Budapest, Pagony u. 7/A. földszint 2. szám alatti, 15 m² alapterületű garázs megnevezésű ingatlan bérbevételére a TOMFORD Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1125 Budapest, Sáropatak út 18., adószám: 23698246-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-974097, képviseletre jogosult: Dr. Major Bálint ügyvezető, rövidített elnevezés: TOMFORD Kft.) nyújtott be érvényes pályázati ajánlatot. Az ajánlatban foglaltak szerint a pályázó a helyiségben raktározási tevékenységet kíván folytatni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat a helyiséget 2026. október 1. napjától 2031. szeptember 30. napjáig terjedő, 5 év határozott időtartamra adja bérbe a TOMFORD Kft. részére raktározási tevékenység folytatása céljára a pályázati alapbérként megjelölt havi 36.000 Ft + áfa összegű bérleti díj ellenében. A közüzemi és a külön szolgáltatási díjak megfizetése a bérlőt 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 pályázó terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

III.

Az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület, 8576/15/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Németsölgyi út 79. szám alatt álló, kivett raktár megnevezésű, 36 m² alapterületű ingatlan bérbevételére a Miss Choco Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1117 Budapest, Móricz Zsigmond körtér 16. A. ép. 1. ajtó; adószám: 24324203-2-43; Cg.01-09-172146; képviseli: Koronkai Éva Mária ügyvezető) nyújtott be érvényes pályázati ajánlatot. A társaság az ingatlanban raktározást és ezzel kapcsolatos irodai, adminisztrációs munkát kíván folytatni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat a helyiséget 2026. október 1. napjától 2031. szeptember 30. napjáig terjedő, 5 év határozott időtartamra adja bérbe a Miss Choco Kft. részére raktározási és ehhez kapcsolódó irodai, adminisztrációs tevékenység folytatása céljára a pályázati alaphékként megjelölt havi 130.000 Ft + áfa összegű bérleti díj ellenében. A közüzemi és a külön szolgáltatási díjak megfizetése a bérlőt 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 pályázó terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

IV.

Az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület, 7715/7/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. földszint szám alatt álló, üzlethelyiség megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlan bérbevételére a Tábori és társa Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Kisfaludy utca 23. 2. ép.; adószám: 20665182-2-13; Cg. 13-06-073531; képviseli: Hassza-Bónus Noémi beltág) nyújtott be érvényes pályázati ajánlatot. A gazdálkodó szervezet továbbra is kifőzdét üzemeltetne, magyaros ételeket, üdítőket árusítana az ingatlanban.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy 2026. október 1. napjától 2031. szeptember 30. napjáig terjedő, 5 év határozott időtartamra az ingatlan a Bizottság adja bérbe a Tábori és társa Bt. részére kifőzde üzemeltetése és magyaros ételek, üdítók árusítása céljára, a pályázati alaphékként megjelölt havi 188.452 Ft + áfa összegű bérleti díj ellenében. A közüzemi és a külön szolgáltatási díjak megfizetése a bérlőt 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 pályázó terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszabályi hivatkozások:

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.

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

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.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérlő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

Az Ör. 54. §-a 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 az 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. 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) bekezdése 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. 64. § (1) bekezdése értelmében helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

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.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „pályázaton meghirdetett önkormányzati ingatlanok bérbeadása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

2. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.2 pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 8400/4/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1124 Budapest, Pagony u. 7/A. földszint 2. szám alatti, 15 m² alapterületű, garázs megnevezésű ingatlant 2026. október 1. napjától 2031. szeptember 30. napjáig terjedő, öt év határozott időtartamra, havi 36.000 Ft + áfa bérleti díj ellenében a TOMFORD Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1125 Budapest, Sárospatak út 18., adószám: 23698246-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-974097, képviseletre jogosult: Dr. Major Bálint ügyvezető, rövidített elnevezés: TOMFORD Kft.) részére raktározási tevékenység folytatása céljára bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (72.000 Ft), valamint a közüzemi és külön szolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 bérleti szerződést kössön a TOMFORD Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.2 pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 8576/15/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1124 Budapest, Németvölgyi út 79. szám alatt álló, kivett raktár megnevezésű, 36 m² alapterületű ingatlant 2026. október 1. napjától 2031. szeptember 30. napjáig terjedő, öt év határozott időtartamra, havi 130.000 Ft + áfa bérleti díj ellenében a Miss Choco Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1117 Budapest, Móricz Zsigmond körtér 16. A. ép. 1. ajtó; adószám: 24324203-2-43; Cg.01-09-172146; képviseli: Koronkai Éva Mária ügyvezető) részére raktározási és ehhez kapcsolódó irodai, adminisztrációs tevékenység folytatása céljára bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (260.000,- Ft), valamint a közüzemi és külön szolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 bérleti szerződést kössön a Miss Choco Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.2 pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 7715/7/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 1126 Budapest, Böszörményi út 3/C. földszint szám alatt álló, üzlethelyiség megnevezésű, 34 m² alapterületű ingatlant 2026. október 1. napjától 2031. szeptember 30. napjáig terjedő, öt év határozott időtartamra, havi 188.452 Ft + ÁFA bérleti díj ellenében a Tábori és társa Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Kisfaludy utca 23. 2. ép.; adószám: 20665182-2-13; Cg. 13-06-073531; képviseli: Hassza-Bónus Noémi beltág) részére kifőzde üzemeltetése és magyaros ételek, üdítők árusítása céljára bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (377.024,- Ft), valamint a közüzemi és külön szolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 bérleti szerződést kössön a Tábori és társa Bt-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. szeptember 17.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Melléklet: képviselő-testületi előterjesztés