



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2023. január 31. napjától 2023. február 14. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy a lentebb feltüntetett helyiségekre egy-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 (a továbbiakban: Ör.) 61. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadásokhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület, 6933/0/A/45 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 35. szám alatti, 12 m² alapterületű földszinti üzlethelyiség 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az ingatlan bérbevételére a Cleaner-Technik Kft. nyújtott be érvényes pályázatot. Pályázó a helyiséget cipő webshop átvevőpont céljára kívánja használni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Cleaner-Technik Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Hatvanas út 7. 1. em. 13., adószám: 23095313-2-10, cégjegyzékszám: 10-09-031453, képviseli: Kecskés András ügyvezető) részére a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 35. szám alatti, 12 m² alapterületű, földszinti üzlethelyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 64.000,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A külön-szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Cleaner-Technik Kft. részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 7715/10/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 12. földszint 4. szám alatti, 29 m² alapterületű üzlethelyiség 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Bérbevételére Szálkai Hajnalka egyéni vállalkozó nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben manikűr, pedikűr szépségápolási szolgáltatásra irányuló tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe Szálkai Hajnalka egyéni vállalkozó (székhely: 1224 Budapest, Dózsa György út 56-6. ajtó, adószám: 69736957143, nyilvántartási szám: 53614009) részére a Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 12. földszint 4. szám alatti, 29 m² alapterületű üzlethelyiséget a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 83.500,- Ft + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A külön-szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

Szálkai Hajnalka egyéni vállalkozó részére kéthavi nettó helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszabályi hivatkozások

A nemzeti vagyronról 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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Az 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 üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot – a pályázati kiírásakor hatályos rendelet szerint – a jegyző 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 óvadéket 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 javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6933/0/A/45 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 35. szám alatti, földszinti, 12 m² alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időre, 2023. március 15. napjától 2028. március 14. napjáig a Cleaner-Technik Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Hatvanas út 7. 1. em. 13., adószám: 23095313-2-10, cégjegyzékszám: 10-09-031453, képviseli: Kecskés András ügyvezető) részére cipő webshop átvevőpont működtetése céljából bérbe adja. A bérleti díj 64.000,- Ft + ÁFA/ hónap, a külön-szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (128.000,- 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.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Cleaner-Technik Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7715/10/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 12. földszint 4. szám alatti, 29 m² alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időre, 2023. március 15. napjától 2028. március 14. napjáig Szálkai Hajnalka egyéni vállalkozó (székhely: 1224 Budapest, Dózsa György út 56-6., adószám: 69736957143, nyilvántartási szám: 53614009) részére manikűr-pedikűr szépségápolási tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj 83.500,- Ft + ÁFA/ hónap, a külön-szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (167.000,- 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.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Szálkai Hajnalka egyéni vállalkozóval.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 02. 22.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

