



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) 2022. november 29. napjától 2022. december 13. 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 bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület, 7681/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy u. 23.** szám alatti, pinceszinti, 90 m² alapterületű helyiség 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Bérbevételére a helyiség jelenlegi bérlője, a PEREI HAIR HUNGARY Kft. nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben továbbra is fodrászat, kozmetika, szépségápolás, fizikai közérzetet javító szolgáltatói tevékenységet kíván folytatni.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a PEREI HAIR HUNGARY Kft. (székhely: 2119 Pécel, Pesti út 65., adószám: 23322246-1-13, cégjegyzékszám: 13-09-146528, képviseli: Perei Gábor ügyvezető) részére a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 23. szám alatti, 90 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti helyiséget a pályázati felhívásban pályázati alaphétként megjelölt 231.358,- forint + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A PEREI HAIR HUNGARY Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 2.** szám alatti, 19 m² alapterületű üzlethelyiség 5 év határozott időre történő bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az üzlethelyiség bérbevételére a Bóhm Sound Design Kft. nyújtott be érvényes pályázatot, videóvágtató stúdió üzemeltetése céljára.

Javaslom, hogy a Bizottság adja bérbe a Bóhm Sound Design Kft. (székhely: 1122 Budapest, Csaba u. 8. 2. em. 5., adószám: 25331233-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-208882, képviseli: Bóhm-Siska Mariann ügyvezető) részére a Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 2. szám alatti, 19 m² alapterületű üzlethelyiséget a pályázati felhívásban alaphétként megjelölt 43.500,- forint + ÁFA/hónap bérleti díj ellenében. A különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A Bóhm Sound Design Kft. részére kéthavi helyiségbérnek 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 tevő részére lehet.

A Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) 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. § 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 alapterületével 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 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 javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7681/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 23.** szám alatti, pinceszinti, 90 m² alapterületű helyiséget 5 év határozott időre, 2023. január 16. napjától 2028. január 15. napjáig a **PEREI HAIR HUNGARY Kft. (székhely: 2119 Pécel, Pesti út 65., adószám: 23322246-1-13, cégjegyzékszám: 13-09-146528, képviseli: Perei Gábor ügyvezető)** részére fodrászat, kozmetika, szépségápolás, fizikai közérzetet javító szolgáltatói tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj **231.358,- Ft + ÁFA/ hónap**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (462.716,- 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 PEREI HAIR HUNGARY Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 2.** szám alatti, 19 m² alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időre, 2023. január 16. napjától 2028. január 15. napjáig a Bóhm Sound Design Kft. (székhely: 1122 Budapest, Csaba u. 8. 2. em. 5., adószám: 25331233-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-208882, képviseli: Bóhm-Siska Mariann ügyvezető) részére videóvágó stúdió üzemeltetése céljára bérbe adja. A bérleti díj **43.500,- Ft +ÁFA/hónap**, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (87.000,- 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 Bóhm Sound Design Kft-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

