

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Pályázaton meghirdetett önkormányzati tulajdonú 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. május 9. napjától 2023. május 23. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségekre egy-egy érvényes 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) bekezdése értelmében bérbeadásához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület, 7069/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás utca 1. fszt. 3. szám** alatt található 50 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 5+5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az üzlethelyiség bérebevételére a STERNER Kft. (székhely: 1118 Budapest, Bozókvár u. 16., adószám: 11009656-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-562666,) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben optikai szaküzleti tevékenységet kíván folytatni. A helyiségben szemüvegeket szeretnének készíteni, javítani, valamint látásvizsgálatot végezni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2023. június 1. napjától 2028. május 31. napjáig a STERNER Kft. részére optikai szaküzleti tevékenység folytatása céljából kerüljön bérbeadásra a pályázati alpbéreként megjelölt 293.600,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében azzal, hogy a helyiség birtokbavételét követően a helyiség bérlő által történő felújítására tekintettel a felújítás idejére – de legfeljebb 3 hónapig – bérlő a bérleti díj megfizetése alól mentesül.

A STERNER Kft. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 7733/2/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Márvány utca 33. alagsor 2. szám** alatt található 49 m² alapterületű, üzlet megnevezésű ingatlan 15 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

Az üzlet bérebevételére az Orkisen-528 Tabak Bt. (székhely: 1025 Budapest, Csatárka út 58., adószám: 24366050-2-41, cégjegyzékszám: 01-06-786842,) nyújtott be érvényes pályázatot, mely szerint a helyiségben dohányáru kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni. Az Orkisen-528 Tabak Bt. jelenleg is bérlője a fenti helyiségnek, szerződése 2023. június 14. napján szűnik meg.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a helyiség 2023. június 15. napjától 2028. június 14. napjáig az Orkisen-528 Tabak Bt. részére kerüljön bérbeadásra a pályázati alapterületként megjelölt 194.240,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében.

Az Orkisen-528 Tabak Bt. terhére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogszabályi hivatkozások

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-testületének önkormányzati rendelete (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 tevő részére lehet.

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 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) 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. 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:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7069/0/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Alkotás utca 1. földszint 3. szám alatt található**, 50 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlant **2023. június 1. napjától 2028. május 31. napjáig** terjedő 5 év határozott időtartamra, mely időtartam – amennyiben bérlő igazolja, hogy valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette – 5 évvel bérlő határozott időtartam lejártát megelőző 60 napon belül megküldött

kérelmére meghosszabbítható, 293.600,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében, azzal, hogy a helyiség birtokbavételét követően a helyiség felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesül, a **STERNER Kft.** (székhely: 1118 Budapest, Bozókvár u. 16., adószám: 11009656-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-562666) részére optikai szaküzleti tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (587.200,- Ft), a külön-szolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet 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 Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a STERNER Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7733/2/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Márvány utca 33. alagsor 2. szám alatt található**, 49 m² alapterületű üzlet megnevezésű ingatlant **2023. június 15. napjától 2038. június 14. napjáig** terjedő 15 év határozott időtartamra, 194.240,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében, az **Orkisen-528 Tabak Bt.** (székhely: 1025 Budapest, Csátárka út 58., adószám: 24366050-2-41, cégjegyzékszám: 01-06-786842) részére dohányáru kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (388.400,- Ft), a külön-szolgáltatási- és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet 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 Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön az Orkisen-528 Tabak Bt.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 05.24.

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

