



ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2021. január 19. napjától 2021. február 2. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő 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) bekezdése értelmében bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

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

A helyiség bérbevételére a **Grafiplusz Neoart Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4028 Debrecen, Izsó utca 33., adószám: 25333819-2-09, cégjegyzékszám: 09-09-027107, képviseli: Négyessi Bence ügyvezető, a továbbiakban: Grafiplusz Neoart Kft.) nyújtott be érvényes pályázatot.

Az ingatlant 2010. február hónapjától kezdődően az S.N.K Bt. használja. Az üzlethelyiségben jelenleg papír-írószer kiskereskedelmi tevékenység folyik, amelyet a továbbiakban a Grafiplusz Neoart Kft. szeretne a helyiségben végezni, azzal, hogy a Kft. a korábbi bérlő jóváhagyásával szeretné megtartani az üzlet jelenlegi „SNK papír-írószer” fantázianevét is.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7069/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás utca 1/a. fszt.** alatt található 50 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 2021. március 1. napjától 2026. február 28. napjáig kerüljön bérbeadásra a **Grafiplusz Neoart Kft.** részére a pályázati felhívásban pályázati alapbérként megjelölt 253.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Grafiplusz Neoart Kft. részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

Jogsabályi 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-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 vagyont 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. § 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 jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.

Az Ör. 60. § (1) bekezdése alapján a pályázati díj a helyiség pályázati alpbérével 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. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

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.

A Kormány, az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság nem ülésezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

A Budapest XII. kerület, 7069/0/A/6 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 1/a. fszt. alatt található, 50 m² nagyságú, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a Grafipusz Neoart Kft. (székhely: 4028 Debrecen, Izsó utca 33., adószám: 25333819-2-09, cégjegyzékszám: 09-09-027107, képviseli: Négyessi Bence ügyvezető) részére 2021. március 1. napjától 2026. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra bérbe adom. A bérleti díj 253.000,- Ft/hó + ÁFA, a külön-szolgáltatások díjának és a közüzemi költségek, valamint kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű

óvadék (506.000,- Ft) megfizetése a bérletet terheli. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

Felhatalmazom a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Grafíplusz Neoart Kft-vel.

Budapest Hegyvidék, 2021. február 17.



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozat meghozatalát.



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

