



ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaházban elhelyezkedő helyiség bérbeadására irányul.

A Rehab Force Nonprofit Kft. (székhely: 1061 Budapest, Vasvári Pál utca 3. 1. em. 3., adószám: 22793166-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-974723, képviseli: Szabó Péter Tamás ügyvezető, a továbbiakban: Rehab Force Kft.) kérelmet nyújtott be egy kisebb helyiség bérlése iránt raktározás céljából.

A Rehab Force Kft. jelenleg a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24. szám alatti Böszörményi „B” Irodaház I. emeletén elhelyezkedő B110, B111 és B112 megjelölésű, mindösszesen 99,83 m² alapterületű helyiségeket bérlő iroda céljára. A helyiségeket megfelelően karbantartja, azokra vonatkozóan nem áll fenn tartozása.

A Fáber Kft. a 7044 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház pinceszintjén elhelyezkedő P045 megjelölésű, összesen 14,95 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlant ajánlotta fel. Az ingatlan paraméterei a Rehab Force Kft. számára megfelelőek, a Kft. a felajánlott helyiséget elfogadta.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, 7044 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** pinceszintjén elhelyezkedő összesen 14,95 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan 2021. március 1. napjától 2021. december 31. napjáig kerüljön bérbeadásra a **Rehab Force Kft.** részére 11.213,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Rehab Force Kft. részére kéthavi helyiségbérnek 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-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 (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ának (16) bekezdése kimondja, hogy 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, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Tekintettel arra, hogy a helyiség értéke nem haladja meg a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5.§ (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, a helyiség egyedi döntéssel, versenyeztetés nélkül történő bérbeadására van lehetőség.

A 94/2016. (V. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozat c) pontjában a Képviselő-testület a Budapest XII. kerület belterület, 7744 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti irodaházában, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek minimális bérleti, illetve használati díját: raktár, műhely rendeltetésű vagy egyéb irodai, kereskedelmi, vendéglátó ipari, szolgáltató célú használatra nem alkalmas helyiségek esetén, továbbá az irodaház alagsorában 750,- Ft + ÁFA/m²/hó összegben határozta meg.

Az Ör. 57. § g) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, akinek a személyéről a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság döntött.

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. 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 ülészik.

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, 7044 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 20-22. szám alatti Böszörményi „A” Irodaház** pinceszintjén elhelyezkedő összesen 14,95 m² alapterületű raktár megnevezésű ingatlant a **Rehab Force Kft.** (székhely: 1061 Budapest, Vasvári Pál utca 3. 1. em. 3., adószám: 22793166-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-974723, képviseli: Szabó Péter Tamás ügyvezető) részére 2021. március 1. napjától 2021. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra bérbe adom.

A bérleti díj 11.213,- Ft/hó + ÁFA, üzemeltetési díj és a közüzemi költségek, valamint kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (22.426,- Ft) megfizetése a bérlőt terheli.

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

Budapest Hegyvidék, 2021. február 23.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozat meghozatalát.



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

