



ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

Jelen előterjesztés nyilvános pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2020. december 1. napjától 2020. december 15. napjáig pályázatot hirdetett a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására. Tekintettel arra, hogy az előterjesztésben szereplő helyiségek mindegyikére 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 61. § (2) bekezdése értelmében bérbeadásukhoz a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozata szükséges.

I.

A Budapest XII. kerület, 7793/0/A/1 hrsz-ú, illetve a Budapest XII. kerület, 7794/0/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 39/A. pinceszint**, illetve a Budapest **XII. kerület, Alkotás u. 39/B. pinceszint** alatt található 145 m², illetve 139 m² alapterületű, üzlethelyiség és műhely megnevezésű ingatlanok 5 év határozott időre szóló együttes bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiségek bérbevételére a **Közösségi Kereskedelmi Szociális Szövetkezet** (székhely: 2051 Biatorbágy, Nagy u. 10., cégjegyzékszám: 13-02-051138, képviseli: Németh László, a továbbiakban: Szövetkezet) nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségekben a Szövetkezet jelenleg is adományboltot és közösségi barkácsműhelyt működtet. Az adománybolt használt árucikkeket forgalmaz olcsó vásárlási lehetőséget biztosítva így a rászorulóknak, a barkácsműhelyben pedig lehetőség van háztartási szükségleteket kielégítő tevékenység folytatására.

A pályázati alapbér megállapítása a 203/2019. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat 1.1. b) pontjában foglaltak figyelembevételével történt, mely szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bére nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkori közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, 7793/0/A/1 hrsz-ú, illetve a Budapest XII. kerület, 7794/0/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 39/A. pinceszint**, illetve a Budapest **XII. kerület, Alkotás u. 39/B. pinceszint** alatt található 145 m², illetve 139 m² alapterületű, üzlethelyiség és műhely megnevezésű ingatlanok 2021. február 1. napjától 2026. január 31. napjáig kerüljenek bérbeadásra a Közösségi Kereskedelmi Szociális Szövetkezet részére a pályázati felhívásban pályázati alapként megjelölt 76.671,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Közösségi Kereskedelmi Szociális Szövetkezet részére kéthavi helyiségbérenk megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, 7879/5/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület,

Dolgos utca 7-9. B lh. fsz. alatt található 239 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a **LIA College Oktatási Központ Technikum** (székhely: 1126 Budapest, Dolgos utca 7-9., adószám: 18243400-1-41, OM azonosító: 200064, képviseli: Dr. Koncz Kornélia Ph.D főigazgató, a továbbiakban: Alapítvány) nyújtott be érvényes pályázatot.

Az ingatlanban az Alapítvány jelenleg is oktatási tevékenységet folytat. Az Alapítvány 18 éves kortól 25 éves korig nappali tagozaton, korhatár nélkül esti tagozaton, kizárólag érettségire épülő technikai képzést folytat és az elkövetkezendő 5 év során is tovább szeretnék folytatni a tevékenységet. Az Alapítvány az elmúlt időszakban jelentős felújítást, korszerűsítést végeztet az ingatlanon.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7879/5/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Dolgos utca 7-9. B lh. fsz.** alatt található 239 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan 2021. május 1. napjától 2026. április 30. napjáig kerüljön bérbeadásra a **LIA College Oktatási Központ Technikum** részére a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 620.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A LIA College Oktatási Központ Technikum részére kéthavi helyiségbérnek megfelelő óvadék megállapítására teszek javaslatot.

III.

A Budapest XII. kerület, 7715/7/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/c. fsz. alatt található 34 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 5 év határozott időre szóló bérbeadására írt ki pályázatot az Önkormányzat.

A helyiség bérbevételére a **Tábori és társa Bt.** (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi u. 38/a. I. em. 4., cégjegyzékszám: 01-06-793715, képviseli: Hassza-Bónus Noémi, a továbbiakban: Bt.) nyújtott be érvényes pályázatot. A helyiségben a Bt. jelenleg kifőzdét működtet, mely tevékenységét a továbbiakban is folytatni szeretné.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, 7715/7/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 3/c. fsz.** alatt található 34 m² alapterületű üzlethelyiség 2021. február 1. napjától 2026. január 31. napjáig kerüljön bérbeadásra a **Tábori és társa Bt.** részére a pályázati felhívásban pályázati alapterületként megjelölt 123.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A Tábori és Társa Bt. 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 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.

Az Ör. 54. § értelmében helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célokra lehet bére 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 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 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 478/2020. (XI. 3.) 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 javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

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:

1. A Budapest XII. kerület, 7793/0/A/1 hrsz-ú, illetve a Budapest XII. kerület, 7794/0/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/A. pinceszint, illetve a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 39/B. pinceszint alatt található 145 m², illetve 139 m² alapterületű, üzlethelyiség és műhely megnevezésű ingatlanokat a Közösségi Kereskedelmi Szociális Szövetkezet (székhely: 2051 Biatorbágy, Nagy u. 10., cégjegyzékszám: 13-02-051138, képviseli: Németh László) részére 2021. február 1. napjától 2026. január 31. napjáig bérbe adom. A bérleti díj a helyiség mindenkori társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA, mely jelenleg 76.671,- Ft/hó + ÁFA, a külön-szolgáltatások díjának és a közüzemi költségek, valamint kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (153.342,- Ft) megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj összege a társasház közös költségre vonatkozó döntése alapján változik.

Felhatalmazom a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Közösségi Kereskedelmi Szociális Szövetkezettel.

2. A Budapest XII. kerület, 7879/5/A/9 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Dolgos utca 7-9. fsz. alatt található 239 m², iroda megnevezésű ingatlant a LIA College Oktatási Központ Technikum (székhely: 1126 Budapest, Dolgos utca 7-9., adószám: 18243400-1-41, OM azonosító: 200064, képviseli: Dr. Koncz Kornélia Ph.D főigazgató) részére 2021. május 1. napjától 2026. április 30. napjáig bérbe adom. A bérleti díj 620.000,- Ft/hó + ÁFA, a külön-szolgáltatások díjának és a közüzemi költségek, valamint kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (1.240.000,- Ft) megfizetése a bérlőt 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 LIA College Oktatási Központ Technikummal.

3. A Budapest XII. kerület, 7715/7/A/1 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/c. fsz. alatt található 34 m² alapterületű üzlethelyiséget a Tábori és társa Bt. (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi u. 38/a. I. em. 4., cégjegyzékszám: 01-06-793715, képviseli: Hassza-Bónus Noémi) részére határozott időre, 2021. február 1. napjától 2026. január 31. napjáig bérbe adom. A bérleti díj 123.000 Ft/hó + ÁFA, a külön-szolgáltatások díjának és a közüzemi költségek, valamint kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (246.000,- Ft) megfizetése a bérlőt 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 Tábori és társa Bt-vel.

Budapest Hegyvidék, 2021. 01. 12.



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozatok meghozatalát.



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző