



## ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: speciális pályázatra kiírt önkormányzati tulajdonú pavilonok bérbeadása

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 010497/6 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonkezelésében lévő ingatlanon tervezett, speciális pályázaton meghirdetett pavilonok bérbeadására irányul.

A pavilonok bérbeadására a 67/2021. (III. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. polgármesteri határozat alapján 2021. március 30. napjától 2021. április 13. napjáig terjedő időszakban speciális pályázat került kiírásra.

A speciális pályázat alapján a pavilonok bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a megadott rész-szemponatok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók között a sorrendet az alábbi értékelési rész-szemponatok és a hozzájuk rendelt alábbi súlyozás (%) alapján állapítottuk meg:

1. rész-szemponat: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (60 %)
2. rész-szemponat: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (10 %)
3. rész-szemponat: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység időtartama (30 %)

Az **1-2. számú pavilon** vonatkozásában - melyre kizárólag együttesen lehetett pályázni - a Réteskert Vendéglátó Bt. (székhely: 1121 Budapest, Eötvös u. 59., cégjegyzékszám: 01-06-74028, adószám: 20969730-2-43, képviseli: Gyenes László József) és a Smoke Riders Kft. (székhely: Dunavarsány 2336, Csermely u. 19., cégjegyzékszám: 13-09-199140, adószám: 26746616-2-13, képviseli: Hubay Mátyás Péter ügyvezető) nyújtott be érvényes ajánlatot.

A Réteskert Bt. hagyományos, illetve réteskülönlegességeket, lángos-palacsintázót szeretne üzemeltetni, ahol laktóz és gluténmentes változatban is kaphatók lennének a termékek, továbbá hot-dog, üdítő, jégkrém is felkerülne a kínálatba. A Bt. 1988 óta végez vendéglátó tevékenységet Natura 2000 területen.

A Smoke Riders Kft. BBQ ételeket, húsokat, salátákat, krumplit, bogrács ételeket, szendvics variációkat szeretne árusítani. A Kft. 2020. június és 2021. március között végzett vendéglátó tevékenységet a Normafa Síháznál.

A **3. számú pavilon** vonatkozásában Bodnár Barnabás (székhely: 1124 Budapest, Nárcisz u. 58., adószám: 76257836-1-43, nyilvántartási szám: 50438572) Lőrincz László egyéni vállalkozók (székhely: 2098 Pilisszentkereszt, Eötvös sétány 10., adószám: 49867345-1-33, nyilvántartási szám: 1842807) továbbá a Bp. Essentials Kft. (székhely: 1054 Budapest, Zrínyi u. 4., cégjegyzékszám: 01-09-189978, adószám: 24930293-2-41, képviseli: Hámori József ügyvezető) nyújtottak be érvényes ajánlatot.

Bodnár Barnabás helyben készített grillezett - füstölt pizstrángot, salátákat, házi szörpöt és egyéb kézműves finomságokat árusítana. Bodnár Barnabás 2019. február 1. napjától a Libegő felső végállomásánál bérel az Önkormányzattól egy 10 m<sup>2</sup> alapterületű pavilont vendéglátó tevékenység céljára.

Lőrincz László kínálatában házas főételek, sütemények, reform ételek, forralt és bio borok, forralt gyömbérek szerepelnek, hazai többnyire őstermelőktől beszerzett alapanyagokból. Lőrincz László Dobogókőn 39 éve üzemeltet büfét.

A Bp. Essentials Kft. idényjellegű kínálatként, télen forró minőségi streetfood ételeket, gulyáslevest, gőzgombócot, nyáron hamburgereket mexikói specialitásokat, lángost, házi limonádét, gyümölcs, illetve zöldségleveket árusítana, színvonalas szabadtéri események szervezése mellett. A Kft. 2020. június óta végez vendéglátó tevékenységet a Normafa Kapuja és Normafa Sínház üzemeltetőjeként.

A **4. számú pavilon** vonatkozásában Bodnár Barnabás, a Bp. Essentials Kft., a Smoke Riders Kft., illetve Lőrincz László nyújtottak be alakilag érvényes ajánlatot.

Bodnár Barnabás minőségi sós és édes palacsintákat kínálna gluténmentes változatban is.

A Bp. Essentials Kft idényjellegű kínálatával állt elő, a téli idényben kürtöskalács, sült gesztenye, streetfood jellegű ételeket, illetve forró italokat árusítana. A nyári idényben kukorica, fagyalt, gyümölcs és zöldség levek - cukormentes változatban is - illetve alkoholos italok szerepelnek a kínálatában. Ünnepi időszakban vásárok és gasztronómiai események, bazárok szervezését tervezi.

A Smoke Riders Kft. ajánlatában BBQ ételek, húsok, saláták, krumpli, prémium minőségű hamburgerek szerepelnek.

Lőrincz László kávé variációkat, helyben sült péksüteményeket, kekszeket, szendvicseket prémium süteményeket, teákat és hidegen préselt gyümölcsleveket árusítana.

A nyertes pályázók személyére a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően a Bíráló Bizottság tett javaslatot.

A Bíráló Bizottság véleménye alapján javaslom, hogy

- az 1-2. sz. pavilon a Réteskert Vendéglátó Bt. (székhely: 1121 Budapest, Eötvös u. 59., cégjegyzékszám: 01-06-74028, adószám: 20969730-2-43, képviseli: Gyenes László József) részére a pályázatában megajánlott 520.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében kerüljön bérbeadásra. A Réteskert Bt. részére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék kerüljön megállapításra
- a 3. sz. pavilon Lőrincz László egyéni vállalkozó (székhely: 2098 Pilisszentkereszt, Eötvös sétány 10., adószám: 49867345-1-33, nyilvántartási szám: 1842807) részére a pályázatában megajánlott 450.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében kerüljön bérbeadásra. Lőrincz László részére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék kerüljön megállapításra
- a 4. sz. pavilon a Bp. Essentials Kft. (székhely: 1054 Budapest, Zrínyi u. 4., cégjegyzékszám: 01-09-189978, adószám: 24930293-2-41, képviseli: Hámori József ügyvezető) a pályázatában megajánlott 501.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében kerüljön bérbeadásra. A Bp. Essentials Kft. részére kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék kerüljön megállapításra.

A pavilonok vendéglátó tevékenység céljára, a birtokbaadástól számított 5 éves időtartamra kerülnek bérbeadásra.

A bérleti szerződésben rögzítésre kerül a Bérbeadót megillető 60 napos, indoklás nélküli rendes felmondási lehetőség.

**Jogszabályi hivatkozások:**

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzat rendelete 12. § (2) bekezdése a) pontja szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

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 közzeteiről, 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 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 döntéseket hozom:

1.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 010497/6 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 1-2. számú pavilon a Réteskert Vendéglátó Bt (székhely: 1121 Budapest, Eötvös u. 59., cégjegyzékszám: 01-06-74028, adószám: 20969730-2-43, képviseli: Gyenes László József) részére 520.000 Ft/hó+ Áfa bérleti díj ellenében a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően a birtokbaadástól számított 5 éves időtartamra kerüljenek bérbeadásra.

Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék és a közüzemi díjak megfizetése Bérlet: terheli.

A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban 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 Réteskert Vendéglátó Bt-vel.

2.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 010497/6 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 3. számú pavilon Lőrincz László egyéni vállalkozó (székhely: 2098 Pilisszentkereszt, Eötvös sétány 10., adószám: 49867345-1-33, nyilvántartási szám: 1842807) részére 450.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően a birtokbaadástól számított 5 éves időtartamra kerüljön

bérbeadásra. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék és a közüzemi díjak megfizetése Bérletet terheli.

A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban 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 Lőrincz Lászlóval.

3.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 010497/6 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 4. számú pavilon a Bp. Essentials Kft. (székhely: Budapest 1054, Zrínyi u. 4., cégjegyzékszám: 01-09-189978, adószáma: 24930293-2-41, képviseli: Hámosi József ügyvezető) részére 501.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően a birtokbaadástól számított 5 éves időtartamra kerüljön bérbeadásra. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék és a közüzemi díjak megfizetése Bérletet terheli.


A bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban 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 Bp. Essentials Kft-vel.

Budapest Hegyvidék, 2021. 05. 10.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Javaslok a határozatok meghozatalát.

  
dr. Borsodi Klaudia  
aljegyző