



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646
www.pestorzsebet.hu

Tárgy: Javaslat a Bp. XX. Károly u. 132. sz.
alatti (hrsz:180519/58) helyiség
bérbeadására.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

DH FISHBONE DISZKONT Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: DH FISHBONE DISZKONT Kft.; székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 15-21. 1. em. 2.) 2020. október 19. napján érkezett kérelmében azzal a kéressel fordult a T. Bizottsághoz, hogy **kibérelné** a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonát képező **Budapest XX. Károly u. 132. sz. alatti 180519/58 hrsz-ú, 285 m² alapterületű, „B” övezetben található helyiséget kereskedelmi tevékenység céljából 5 év határozott időtartamra.**

A DH FISHBONE DISZKONT Kft. kérelmében leírta, hogy a helyiség állapotán változtatni szeretne a csatolt felmérési alaprajz -1. sz. melléklet- és statikai szakvélemény - 2. sz. melléklet- alapján a jelölt közbenső fal elbontásával. A bérlemény saját költségen történő felújításához az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását kérte.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 27/2015. (XI. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület, a Gazdasági Bizottság, a Szociális Bizottság, valamint a polgármester gyakorolja az e §-ban meghatározott hatásköri megosztás szerint.

A Rendelet 52. § (1) bekezdése értelmében helyiséget határozott időre kell bérbe adni, mely – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – öt évnél hosszabb nem lehet. A határozott időtartam lejáratakor a bérlőt előbérleti jog illeti meg.

A Rendelet 2. § (4) bekezdés a) pontja alapján a Gazdasági Bizottság dönt a helyiség bérbeadásáról, amennyiben az éves bérleti díj nettó összege a 20 millió forintot nem haladja meg.

Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 31. §-ának (1) bekezdése alapján önkormányzati vagyon hasznosítása esetén versenyeztetési eljárást kell lefolytatni, amennyiben a hasznosítással érintett rész egyedi bruttó forgalmi értéke a külön törvényben (Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján ez 2020. évben 25,0 millió forint) meghatározott értéket meghaladja.

A Rendelet 50. § (3) bekezdés f) pontjában foglaltak szerint nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, ha az érintett helyiség egyedi bruttó forgalmi értéke a külön törvényben meghatározott értéket nem haladja meg.

Tekintettel arra, hogy 5 év időtartamra vonatkozóan a 037/2020. (II.13.) Ök. sz. határozat alapján számított bérleti díj összege nem haladja meg a bruttó 25,0 millió forint értéket, erre az időszakra az ingatlan versenyeztetési eljárás nélkül bérbeadható.

A 037/2020. (II.13.) Ök. sz. határozat szerint az „B” övezetben található üzlethelyiség bérleti díja: 966, - Ft/m²/hó + ÁFA. A helyiség alapterülete: 285 m².

Fentiek alapján a fizetendő **bérleti díj** 966, - Ft/hó x 285 m² + ÁFA = **275.310, - Ft/hó + ÁFA**, azaz bruttó 349.644, - Ft/hó összeg.

Fizetendő **óvadék összege** a három havi helyiségbérleti díj, mely **bruttó 1.048.932, - Ft**.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a Bérelő bérleti díjon felül a bérleti jogviszony első napjától közüzemi díjakat havi rendszerességgel köteles fizetni.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Bizottságot a döntés meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

I/1. a Budapest XX. Károly u. 132. sz. alatti 180519/58 hrsz-ú, 285 m² alapterületű „B” övezetben található üzlethelyiséget bérbe adja a DH FISHBONE DISZKONT Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: DH FISHBONE DISZKONT Kft., székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 15-21. 1. em. 2.) részére 2020. december 1-től 2025. november 30-ig terjedő időszakra 275.310, - Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett és három havi bérleti díjnak megfelelő, azaz bruttó 1.048.932, - Ft összegű óvadék, valamint közüzemi díjak és közös költség havi rendszerességgel történő megfizetése mellett.

Amennyiben DH FISHBONE DISZKONT Kft. a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg a helyiségbérleti szerződést, a Gazdasági Bizottság jelen határozatát visszavontnak tekinti.

II/1. a DH FISHBONE DISZKONT Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: DH FISHBONE DISZKONT Kft., székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 15-21. 1. em. 2.) kérésére hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest XX. Károly u. 132. sz. alatti, 180519/58 hrsz-ú, 285 m² alapterületű helyiségben a bérelő által benyújtott **felmérési és statikai szakvélemény alapján, **a fal bontási munkálat saját költségén történő elvégzéséhez**. A kivitelezéshez szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése a DH FISHBONE DISZKONT Kft. feladata.**

II/2. nem járul hozzá a Budapest XX. Károly u. 132. sz. alatti, 180519/58 hrsz-ú, 285 m² alapterületű üzlethelyiségben a DH FISHBONE DISZKONT Kft. által kérelmezett **fal bontási munkálat elvégzéséhez.**

II/1. a Budapest XX. Károly u. 132. sz. alatti, 180519/58 hrsz-ú, 285 m² alapterületű üzlethelyiséget **nem adja bérbe DH FISHBONE DISZKONT Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: DH FISHBONE DISZKONT Kft., székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 15-21. 1. em. 2.) részére.

II. felkéri Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Csaszny Márton GB elnök

Határidő: adott

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Előterjesztést készítette: Tóth Anita helyiséggazdálkodási ügyintéző

Budapest, 2020. november 11.

Kernné dr. Kulcsár Dóra
városgazdálkodási osztályvezető

MEGJEGYZÉS:

A Kormány a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére **veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében, **veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.** Fentiek alapján a képviselő-testületi, valamint a bizottsági előterjesztések tárgyában a polgármester az alpolgármesterekkel, a frakcióvezetőkkel, valamint az illetékes bizottságok elnökeivel történt egyeztetés után hozza meg a döntést.

