



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,  
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

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

Tárgy: Javaslat a Bp. XX. Ady Endre u. 98. sz. alatti (hrsz:171190/11), Lajtha László u. 5-7. alatti (hrsz:170269/32) és Pöltenberg u. 10-12. sz. alatti (hrsz:177411/3) helyiségek bérbeadásra.

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

**A Pannon Menza Szolgáltató és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Pannon Menza Kft., székhely: 1055 Budapest, Markó u. 1/B. II. em. 19.) 2020. november 13. napján érkezett kérelmében azzal a kéréssel fordult a T. Bizottsághoz, hogy kibérelné a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonát képező

- **Budapest XX. Ady Endre u. 98. sz. alatti 171190/11 hrsz-ú, 364 m<sup>2</sup> alapterületű, „A” övezetben található**
- **Budapest XX. Lajtha László u. 5-7. sz. alatti 170269/32 hrsz-ú, 145 m<sup>2</sup> alapterületű, „A” övezetben található**
- **Budapest XX. Pöltenberg u. 10-12. sz. alatti 177411/3 hrsz-ú, 239 m<sup>2</sup> alapterületű, „B” övezetben található**

**helyiségeket közétkeztetési feladat ellátása -főzőkonyha- céljából 2 év határozott időtartamra.**

Előzmény:

A Klassz Menza Kft. (székhely: 1055 Budapest, Markó u. 1/B. II. em. 19.) bérlő a

- Budapest XX. Ady Endre u. 98. sz. alatti 171190/11 hrsz-ú, 364 m<sup>2</sup> alapterületű,
- Budapest XX. Lajtha László u. 5-7. sz. alatti 170269/32 hrsz-ú, 145 m<sup>2</sup> alapterületű és
- Budapest XX. Pöltenberg u. 10-12. sz. alatti 177411/3 hrsz-ú, 239 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket.

A bérleti jogviszony 2019. augusztus 11. napjától 2020. december 31. napjáig tart. A Klassz Menza Kft. nyilatkozott, hogy nem kívánja a bérleti szerződést meghosszabbítani.

A Pannon Menza Kft. 2020. november 13. napján érkezett kérelmében azzal a kéréssel fordult a T. Bizottsághoz, hogy 2 évre bérbé venné a helyiségeket.

*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 bérbé 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 2 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.

Lakatos Ferenc ingatlanvagyon-értékelő 2020. november 12. napján készített értékbecslési szakvéleménye – 1. sz. melléklet - alapján a megállapított **bérleti díj összege:**

- a **Budapest XX. Ady Endre u. 98. sz.** alatti 171190/11 hrsz-ú, 364 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozóan **680.680, - Ft + Áfa**
- a **Budapest XX. Lajtha László u. 5-7. sz.** alatti 170269/32 hrsz-ú, 145 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozóan **310.300, - Ft + Áfa**
- a **Budapest XX. Pöltenberg u. 10-12. sz.** alatti 177411/3 hrsz-ú, 239 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozóan **437.370, - Ft + Áfa.**

Fizetendő **óvadék összege** a három havi helyiségbérleti díj, mely (2.593.392, - Ft + 1.182.243, - Ft + 1.666.380, - Ft) mindösszesen **bruttó 5.442.015, - Ft.**

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a Bérlő bérleti díjon felül a bérleti jogviszony első napjától kezdődően 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. Ady Endre u. 98. sz. alatti 171190/11 hrsz-ú, 364 m<sup>2</sup> alapterületű, „A” övezetben található helyiséget,**  
**a Budapest XX. Lajtha László u. 5-7. sz. alatti 170269/32 hrsz-ú, 145 m<sup>2</sup> alapterületű, „A” övezetben található helyiséget és**  
**a Budapest XX. Pöltenberg u. 10-12. sz. alatti 177411/3 hrsz-ú, 239 m<sup>2</sup> alapterületű, „B” övezetben található helyiséget**  
**bérbe adja a Pannon Menza Szolgáltató és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: Pannon Menza Kft., székhely: 1055 Budapest, Markó u. 1/B. II. em. 19.) részére 2021. január 1-től 2022. december 31-ig terjedő időszakra az alábbiak szerint:**  
**a Budapest XX. Ady Endre u. 98. sz. alatti 171190/11 hrsz-ú, 364 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 680.680, - Ft + Áfa**  
**a Budapest XX. Lajtha László u. 5-7. sz. alatti 170269/32 hrsz-ú, 145 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 310.300, - Ft + Áfa**  
**a Budapest XX. Pöltenberg u. 10-12. sz. alatti 177411/3 hrsz-ú, 239 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 437.370, - Ft + Áfa**  
**összegű bérleti díj megfizetése mellett és három havi bérleti díjnak megfelelő, (2.593.392, - Ft + 1.182.243, - Ft + 1.666.380, - Ft) mindösszesen bruttó 5.442.015, - Ft összegű óvadék, valamint közüzemi díjak havi rendszerességgel történő megfizetése mellett.**

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

- I/2. a Budapest XX. Ady Endre u. 98. sz. alatti 171190/11 hrsz-ú, 364 m<sup>2</sup> alapterületű, „A” övezetben található helyiséget,  
a Budapest XX. Lajtha László u. 5-7. sz. alatti 170269/32 hrsz-ú, 145 m<sup>2</sup> alapterületű, „A” övezetben található helyiséget és  
a Budapest XX. Pöltenberg u. 10-12. sz. alatti 177411/3 hrsz-ú, 239 m<sup>2</sup> alapterületű, „B” övezetben található helyiséget  
nem adja bérbe a Pannon Menza Kft. 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 16.

  
**Kernné dr. Kulcsár Dóra**  
városgazdálkodási osztályvezető

hóm

