

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2023. január 24-i ülésére*

*Készítette: Humpesterné Sziklai Szilvia vagyongazdálkodási referens*

**Tárgy:** Javaslat helyiség bérbeadással történő hasznosítására (1161 Budapest, Köztársaság útja 29. szám alatti, 109841/0/A/3 hrsz.-ú 67 m<sup>2</sup> alapterületű, 1. számú és 38 m<sup>2</sup> alapterületű 2. számú nem lakás célú helyiség bérbeadása)

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll az 1161 Budapest, Köztársaság útja 29. szám alatti, 109841/0/A/3 hrsz.-ú albetét 67 m<sup>2</sup> területű, 1. számú nem lakás célú helyisége, valamint a 38 m<sup>2</sup> területű, 2. számú nem lakás célú helyisége. A 109841/0/A/3 hrsz.-ú ingatlanon összesen 3 db önkormányzati üzlethelyiség található. Jelen előterjesztés tárgya az 1. és a 2. számú helyiség.

Mindkét üzlethelyiséget a ZS.Z. Liget Kft. bérelte és összenyitva CBA üzletként üzemeltette. A bérlő azonban kérelmezte a Bérleti Szerződések megszüntetését. A helyiségeket 2022. december 08. napján az Önkormányzat birtokba vette, így újbóli hasznosítása lehetséges.

A három helyiség közmű ellátása közös főmérőkről történik, közös a fűtést biztosító kazán is, amely a 3. számú helyiségben található.

Emiatt a főmérők a Bérbeadó nevén vannak, aki a fogyasztásokat jogosult továbbszámlázni, Bérlők pedig azt megfizetni az alábbiak alapján:

- áramdíj: nem hiteles almérő alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapdíjak és egyéb díjak (fennmaradó fogyasztás) a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra
- gázdíj: alapterület alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében
- víz- és csatornadíj: nem hiteles mellékmérő kiépítése alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapdíjak és egyéb (fennmaradó fogyasztás) díjak a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra

Mindkét helyiség esetében a Bérlő a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül köteles nem hiteles víz mellékmérőt saját költségén kiépíteni.

Bérlők kötelesek továbbá havonta, a közmű szolgáltatók által meghatározott időpontra a mérők állását (fő és almérőket is) Bérbeadó részére megküldeni.

A Bérlő 2022. évben fizetett havi bérleti díja az 1. számú helyiségre 106.444 Ft/hó+Áfa, a 2. számú helyiségre pedig 68.876 Ft/hó+Áfa volt. Tekintettel arra, hogy a bérleti díj az infláció mértékével évente emelésre kerül, ezért a javasolt bérleti díj a 2022. évi fogyasztói árindex mértékének megfelelően az alábbi:

1. számú helyiségre 121.878 Ft/hó+Áfa
2. számú helyiségre pedig 78.863 Ft/hó+Áfa.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló

35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-ában foglaltak szerint a helyiség hasznosítása nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás útján történhet.

I. Az 1. számú helyiség versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: üzlethelyiség

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-1/XVI/SZ3

A helyiség területe: 67 m<sup>2</sup>

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, gáz, víz, csatorna

A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit, azok megfizetése a Bérelő kötelezettsége az alábbiak szerint:

- áramdíj: nem hiteles almérő alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapidíjak és egyéb díjak (fennmaradó fogyasztás) a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra
- gázdíj: alapterület alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében
- víz- és csatornadíj: nem hiteles mellékmérő kiépítése alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapidíjak és egyéb (fennmaradó fogyasztás) díjak a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra

Az induló bérleti díj mértéke: 121.878 Ft/hó+Áfa.

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2024. január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.

Bérleti szerződés időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg azzal, hogy a pályázóknak valamennyi, a pályázatban szereplő feltételt a pályázatában kifejezetten vállalnia kell.

II. A 2. számú helyiség versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: üzlethelyiség

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-1/XVI/SZ3

A helyiség területe: 38 m<sup>2</sup>

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, gáz, víz, csatorna

A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit, azok megfizetése a Bérelő kötelezettsége az alábbiak szerint:

- áramdíj: nem hiteles almérő alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapidíjak és egyéb díjak (fennmaradó fogyasztás) a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra
- gázdíj: alapterület alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében
- víz- és csatornadíj: nem hiteles mellékmérő kiépítése alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapidíjak és egyéb (fennmaradó fogyasztás) díjak a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra

Az induló bérleti díj mértéke: 78.863 Ft/hó+Áfa.

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2024. január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.

Bérleti szerződés időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg azzal, hogy a pályázóknak valamennyi, a pályázatban szereplő feltételt a pályázatában kifejezetten vállalnia kell.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a tisztelt Bizottság az előterjesztés tárgyát képező nem lakáscélú helyiségre a fenti pályázati feltételeket írja elő. Javaslom a két helyiség egy időpontban történő kiírását annak érdekében, hogy akár egy pályázó nyerhesse el a bérleti jogot és hasznosítsa összesenítve az üzleteket.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) A helyiségek bérbeadásáról – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban: GPB) dönt.”

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadással történő hasznosításáról, valamint a pályázati felhívás feltételeiről dönten szíveskedjen.

**Határozati javaslat I.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1161 Budapest, Köztársaság útja 29. szám alatti, 109841/0/A/3 hrsz.-ú 67 m<sup>2</sup> alapterületű, 1. számú nem lakás célú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

#### A versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: üzlethelyiség

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-1/XVI/SZ3

A helyiség területe: 67 m<sup>2</sup>

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, gáz, víz, csatorna

A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit, azok megfizetése a Bérelő kötelezettsége az alábbiak szerint:

- áramdíj: nem hiteles almérő alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapidjak és egyéb díjak (fennmaradó fogyasztás) a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra

- gázdíj: alapterület alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében

- víz- és csatornadíj: nem hiteles mellékmérő kiépítése alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapidjak és egyéb (fennmaradó fogyasztás) díjak a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra

Bérelő a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül köteles nem hiteles víz mellékmérőt saját költségén kiépíteni. Bérelő kötelesek továbbá havonta, a közmű szolgáltatók által meghatározott időpontra a mérők állását (fő és almérőket is) Bérbeadó részére megküldeni.

Az induló bérleti díj mértéke: 121.878 Ft/hó+Áfa.

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2024. január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.

Bérleti szerződés időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg azzal, hogy a pályázóknak valamennyi, a pályázatban szereplő feltételt a pályázatában kifejezetten vállalnia kell.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató előterjesztésben szereplő feltételekkel történő megjelentetésére.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Kovács Raymund bizottsági elnök  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

**Határozati javaslat II.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1161 Budapest, Köztársaság útja 29. szám alatti, 109841/0/A/3 hrsz-ú 38 m<sup>2</sup> alapterületű, 2. számú nem lakás célú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: üzlethelyiség

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-1/XVI/SZ3

A helyiség területe: 38 m<sup>2</sup>

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, gáz, víz, csatorna

A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit, azok megfizetése a Bérelő kötelezettsége az alábbiak szerint:

- áramdíj: nem hiteles almérő alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapdíjak és egyéb díjak (fennmaradó fogyasztás) a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra

- gázdíj: alapterület alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében

- víz- és csatornadíj: nem hiteles mellékmérő kiépítése alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, az alapdíjak és egyéb (fennmaradó fogyasztás) díjak a helyiségek alapterülete arányában kerülnek kiszámításra

Bérelő a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül köteles nem hiteles víz mellékmérőt saját költségén kiépíteni. Bérelő kötelesek továbbá havonta, a közmű szolgáltatók által meghatározott időpontra a mérők állását (fő és almérőket is) Bérbeadó részére megküldeni.

Az induló bérleti díj mértéke: 78.863 Ft/hó+Áfa.

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2024. január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.  
Bérleti szerződés időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg azzal, hogy a pályázóknak valamennyi, a pályázatban szereplő feltételt a pályázatában kifejezetten vállalnia kell.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató előterjesztésben szereplő feltételekkel történő megjelentetésére.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Kovács Raymund bizottsági elnök  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó  
2023.01.19  
13:43:41 +01'00'  
Ács Anikó  
alpolgármester