

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a Polgármester 2020. május 25-re tervezett határozatának meghozatala céljából

Készítette: Dr. Köles Zsuzsanna vagyongazdálkodási és jogi referens

Tárgy: Javaslat a 118624 hrsz-ú, Nógrádverőce út
Naplás-tó melletti szakaszán létesített árusító
pavilon bérbeadására és nyilvános
mellékhelyiségek üzemeltetésbe adására

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottsági Tag!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 118624 hrsz-ú, Nógrádverőce út kivett közterület besorolású ingatlan.

Az ingatlanon kialakított új pavilonok a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a „Szilasmenti kerékpárút - közösségi terek 3.(2) 2.rész: Naplás-tó melletti pavilon építés” című városrehabilitációs projekt keretében kerültek megvalósításra.

A kerékpárút olyan nagy számban vonzza a látogatókat, hogy folyamatosan érkeznek a bejelentések és kérelmek arról, hogy célszerű és életszerű lenne mellékhelyiség, és büfé elhelyezése is.

A lakossági és látogatói kérésekre reflektálva a Képviselő-testület a költségvetésben a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett „Közösségi célú városrehabilitációs programok megvalósítására” című, 2016. évi TÉR_KÖZ pályázati soron biztosította mind a modern mellékhelyiség, mind pedig a kialakításában a tájhoz és az elkészült szabadidő és sportparkhoz szervesen illeszkedő büféhez szükséges fedezetet.

A Kerületfejlesztési Iroda koordinációjával mindkét beruházás minőségileg is megfelelően elkészült. (1. sz. melléklet)

Fentiek alapján célszerűnek látszik, hogy a nyilvános mellékhelyiségek üzemeltetése és a büfé, mint üzleti vállalkozás kerüljön összevonásra, hisz így mindkét feladat ellátásra kerülhet, és a nyilvános mellékhelyiség üzemeltetése nem kerül Önkormányzatunknak plusz költségbe.

A büfé kialakításra került építészeti, azonban ennek berendezése és felszerelése, valamint a szükséges engedélyek beszerzése a jövőbeli bérlet feladata lesz. A büfé villamos energiával, víz és csatornaellátottsággal rendelkezik. Az épület nem fűthető így a téli időszakban nem lehet nyitva, a téli víztelenítésről a bérletnek kell gondoskodnia. A víztelenítés elmulasztásából eredő károkért a bérlet felel.

A Bérlet kötelezettsége lenne tehát:

- A nyilvános mellékhelyiség üzemeltetése az év minden napján reggel 8.00 és este 20.00 óra között. A mellékhelyiségek használatát valamennyi látogatónak ingyenesen kell biztosítani.

- A mellékhelyiségek takarítása, melyről óránkénti takarítási és ellenőrzési naplót kell vezetni.
- A mellékhelyiség takarítószeréről, folyamatos wc papír, kéztörölő és kézmosószer biztosításáról történő gondoskodás a nyitvatartási időben.
- A büfé, a terasz, és annak közvetlen környezetének rendben és tisztántartása (zöldhulladék összegyűjtését, elszállítását is beleértve), a háztartási szemét, a bérlő tevékenységi köréből eredő hulladék elszállításáról történő gondoskodással együtt.
- A szükséges belső berendezés kialakítása, bérbeszámítás nélkül, és a szükséges engedélyek beszerzése;
- Az árusító pavilon és mellékhelyiségek vízfogyasztását mérő vízmellékmérő és az áramfogyasztását mérő főmérő óra saját nevére átírása;
- Amennyiben bérlő a tevékenységét a téli időszakban nem végzi, köteles a pavilon téli víztelenítésére, amely nem érinti a nyilvános mellékhelyiségek üzemeltetési kötelezettségét;
- A berendezési tárgyak és a működési engedélyhez szükséges feltételek biztosítása.

Az árusító pavilon ismertetése (2. sz. melléklet)

- A pavilon méretei: eladótér 6,8 m², raktár 2,3 m², belső WC 1,1 m², külső férfi WC 2,1 m², külső mozgássérült/női WC 3,9 m²
- A terasz méretei: a büfé mellett balra az erdő felé kerékpár támaszos terasz 17 m², büfé és halór pavilon között fogadó tér 15 m², halór pavilon mellett jobbra terasz 16 m², pavilonok mögötti járda 43 m², büfé bal oldala és járda mögötti terasz 24 m², halór pavilon mögötti fogyasztó, pados-asztalos terasz 55 m²
- Mind az árusító pavilon, mind a halór pavilon külön mellékvízmérő órával rendelkezik. A vízmérő főóra a bérbeadó nevében van, amelyről a közterületi kút is működik.
- A terület csatornázatlan, 1 db közös 8,4 m³-es beton zárt rendszerű szennyvíz tározóval rendelkezik, melyből ki kell szivattyúztatni FTSZV-vel a szennyvizet. A szennyvíz mennyiséget a vízfogyasztás alapján kell fizetni a szolgáltatónak.
- Bejövő elektromos földkábel és fő villanyóra az árusító pavilon külső falán van. Mellékmérő található a halór pavilon tartózkodó térében, amely a halór pavilon fogyasztását méri. Az áram fogyasztást a főmérő óra alapján a bérlő köteles megfizetni a szolgáltató felé. A halór pavilon működése esetén bérlő az almérő alapján jogosult a halór pavilon üzemeltetője felé a továbbszámolásra. Mindkét pavilonban van oldalfali split klíma-kültéri egységgel, elektromos felületfűtési modulok, elektromos melegvíz tároló.
- Mindkét pavilonban távfelügyeleti rendszer épült ki.
- Az eladótér mennyezetig mázas kerámia burkolatú.
- Beépítésre került szekrénybe helyezett két medencés mosogató, mosogató alá zsírfogó.
- 1 db elektromos ipari dugó épült ki.
- Az eladótérben konyhai elektromos szag-elszívó van, kültérre kivezetve.
- A büfé új építésű, jelenleg még garanciális.
- Bérlő választása szerint, a tulajdonos előzetes jóváhagyásával végezhet egyéb nem berendezésnek minősülő beruházást, de ennek költségét a bérbeadó nem köteles megtéríteni vagy bérbeszámítással kompenzálni.

A bérlő a mellékhelyiségek megfelelő üzemeltetéséért 80.000,-Ft+Áfa bérbeszámításra lenne jogosult a mindenkor havi bérleti díjból a nyilvános mellékhelyiség szerződés szerű

üzemeltetésének igazolása esetén. A bérbeszámításhoz szükséges igazolást a Kerületgazda Szolgáltató szervezet adja ki minden hónap 30. napjáig, mely szervezet a mellékhelyiség megfelelő üzemeltetését és a takarítási napló vezetését ellenőrizni jogosult.

Javaslom az ingatlanrész határozatlan időtartamra történő bérbe adását azzal, hogy a bérleti szerződés a jelen feltételek súlyosan és ismétlődően történő megszegése esetén rendkívüli felmondással és 3 hónapos rendes felmondással is megszüntethető legyen.

Az induló bérleti díj mértékét – a hasonlóan közterületen lévő pavilonok bérleti díjához mérten - 160.000,- Ft/hó+Áfa összegben javaslom meghatározni azzal, hogy az Önkormányzat a bérlő külön hozzájárulása és a szerződés módosítása nélkül a teljes bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb a KSH által közzétett inflációs árindex mértékével, első alkalommal 2021. január 1-től.

Ezen induló bérleti díj a március 1. és október 31. közötti időszakra vonatkozna, a november 1. és február 28. közötti időszakban a havi bérleti díj fixen 80.000,- Ft-ban kerülne meghatározásra. A bérbeszámítás egész évben érvényesíthető lenne.

A versenyeztetési felhívás feltételei tehát a következők:

A helyiség területe: 10,2m² árusító pavilon, 6m² nyilvános mellékhelyiség és terasz üzemeltetése

A helyiség közmű ellátása: az árusító pavilon külön mellékvízmérő órával rendelkezik. A vízmérő főóra a bérbeadó nevére van, amelyről a közterületi kút is működik. A pavilon csatorna bekötéssel nem rendelkezik, a szennyvíz fogyasztását a vízfogyasztás alapján az FTSZV-nek kell megfizetni.

Bejövő elektromos földkábel és fő villanyóra az árusító pavilon külső falán van. Almérő található a halór pavilon tartózkodó térében, amely a halór pavilon fogyasztását méri. Az áram fogyasztást a főmérő óra alapján a bérlő köteles megfizetni a szolgáltató felé. A halór pavilon működése esetén bérlő az almérő alapján jogosult a halór pavilon üzemeltetője felé a továbbszámlázásra.

A pavilonban van oldalfali split klíma-kültéri egységgel, elektromos felületfűtési modulok, elektromos melegvíz tároló. A pavilonban távfelügyeleti rendszer épült ki.

Az ingatlan övezeti besorolása: E-TG-XVI/3

Induló bérleti díj mértéke: 160.000,- Ft/hó+Áfa a március 1. és október 31. közötti időszakra vonatkozóan

(A november 1. és február 28. közötti időszakban a havi bérleti díj fixen 80.000,- Ft-ban kerül meghatározásra, amelyre ajánlat nem tehető.)

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2021. január 1-től.

A bérlő kötelezettsége a nyilvános mellékhelyiség üzemeltetése.

A bérlő a mellékhelyiségek nyilvános mellékhelyiségként történő, szerződésszerű és leigazolt üzemeltetéséért 80.000,-Ft+Áfa bérbeszámításra jogosult a mindenkor bérleti díjból.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg

Bérlet időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

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

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

A helyiség hasznosítása nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás útján történhet, tekintettel Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendeletének 4. §-ában foglaltakra.

Előterjesztőként javaslom a nyilvános egyfordulós pályázat útján történő versenyeztetés lefolytatását.

Az ajánlattevők a bérbeszámítás nélküli bérleti díjra forintban tesznek ajánlatot, a pályázati eljárásban a legjobb ajánlattevő nyer. Legjobb ajánlattevő a legmagasabb bérleti díjat ajánló.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2017. (V. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 12/2020. (IV. 01.) önkormányzati rendelete alapján a veszélyhelyzet idején a döntést a Polgármester hozza meg.

Kérem a tisztelt bizottsági tag asszonyt/urat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot **2020. május 22-én (péntek) 12 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a kovacspeter@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy:

A Nógrádverőce út Naplás-tó melletti szakaszán, a 118624 hrsz-ú ingatlanon létesített árusító pavilont, mint nem lakáscélú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

A pályázati felhívás feltételei:

A helyiség területe: 10,2m² árusító pavilon, 6m² nyilvános mellékhelyiség és terasz üzemeltetése

A helyiség közmű ellátása: az árusító pavilon külön mellékvízmérő órával rendelkezik. A vízmérő főóra a bérbeadó nevében van, amelyről a közterületi kút is működik. A pavilon csatorna bekötéssel nem rendelkezik, a szennyvíz fogyasztását a vízfogyasztás alapján az FTSZV-nek kell megfizetni.

Bejövő elektromos földkábel és fő villanyóra az árusító pavilon külső falán van. Almérő található a halór pavilon tartózkodó térében, amely a halór pavilon fogyasztását méri. Az áram fogyasztást a főmérő óra alapján a bérlő köteles megfizetni a szolgáltató felé. A halór pavilon működése esetén bérlő az almérő alapján jogosult a halór pavilon üzemeltetője felé a továbbszámításra.

A pavilonban van oldalfali split klíma-kültéri egységgel, elektromos felületfűtési modulok, elektromos melegvíz tároló. A pavilonban távfelügyeleti rendszer épült ki.

Az ingatlan övezeti besorolása: E-TG-XVI/3

Induló bérleti díj mértéke: 160.000,- Ft/hó+Áfa a március 1. és október 31. közötti időszakra vonatkozóan

(A november 1. és február 28. közötti időszakban a havi bérleti díj fixen 80.000,- Ft-ban kerül meghatározásra, amelyre ajánlat nem tehető.)

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2021. január 1-től.

A bérlő kötelezettsége a nyilvános mellékhelyiség üzemeltetése.

A bérlő a mellékhelyiségek nyilvános mellékhelyiségként történő, szerződészerű és leigazolt üzemeltetéséért 80.000,-Ft+Áfa bérbeszámításra jogosult a mindenkor bérleti díjból.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg

Bérlet időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg.

A Polgármester gondoskodik a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató megjelentetéséről, az előterjesztésben szereplő feltételekkel.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

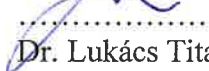
Budapest, 2020. május 13.


Ács Anikó
alpolgármester

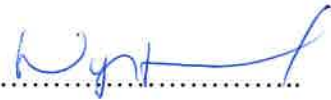
Az előterjesztést készítette:


.....
Dr. Köles Zsuzsanna

Az előterjesztést egyeztette:


.....
Dr. Lukács Titanilla

Pénzügyi szempontból ellenőrizte:


.....

Jegyzői Kabinet részéről ellenőrizte:


.....

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Árusító pavilon helyszínrajz
2. sz. melléklet – Árusító pavilon alaprajz