

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

PdOT

Előterjesztő: Kisfalu Kft

H.H.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. február 24-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatti, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség nyilvános egyfordulós pályázaton történő bérbeadására

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Baross u. 112. szám alatti, 35491/0/A/38** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinten elhelyezkedő, **193 m²** alapterületű helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **iroda** besorolással szerepel.

A fenti helyiséget a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 1083 Budapest, Práter u. 44. fszt. 5. cégjegyzékszám: 01-09-911747; adószám:14610561-1-42, képviseli: Gordos Erika Julianna ügyvezető) bérelte a 2009. november 18-án kelt, 2013. december 31-ig szóló határozott idejű bérleti szerződés alapján szociális intézmény céljára. A helyiség bérleti jogát a Szigony Alapítványtól vette át a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 1658/2009. (X. 06.) számú határozata alapján, azzal a feltétellel, hogy az átvevő folytatja az Alapítvány tevékenységét. A bérleti díj összege a mindenkor közös költségnek megfelelő összegű bérleti díjon volt meghatározva, azzal a feltétellel, hogy a bérlő a helyiséget felújítja.

A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. a helyiséget jelenleg a birtokában tartja. A Kft. a Budapest Főváros VIII. Kerületi Önkormányzattal ellátási szerződést kötött a pszichiátria betegek nappali ellátására.

A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. jelenlegi nettó használati díj előírása 32.379,-Ft/hó (mindenkori közös költségnek megfelelő összeg), a Díjbeszedési Csoportunk nyilvántartása szerint 2014. január 31-ig használati díj hátralék nem áll fenn.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 942/2012. (VII. 18.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Humánszolgáltatási Bizottság javaslata alapján hozzájárul a Szigony-útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.-vel (Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.) az ingatlan-nyilvántartásban a 35491/A/38 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatti, 193 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség vonatkozásában a bérleti szerződés módosításához, és a bérleti díj a mindenkor közös költségen, de minimum 33.132,- Ft/hó (a döntés meghozatalának időpontjában 33.132,- Ft) + Áfa + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén történő megállapításához a határozathozatalt követő hónap 1. napjától.

A fenti határozat alapján kiküldött értesítés ellenére a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. nem kötötte meg a civil szervezetekre vonatkozó bérleti szerződés módosítást.

A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. bérleti szerződése a helyiségre 2013. december 31-vel lejárt. A szervezet kérelmet nyújtott be a helyiségre a bérleti szerződés meghosszabbítása céljából, mint önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet a jelenlegi feltételekkel, azaz a mindenkor közös költség összegén. A helyiség forgalmi értéke azonban meghaladja a 25 millió Ft-ot, így pályáztatni szükséges.

II. Beterjesztés indokolása

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség nyilvános egyfordulós pályázaton történő bérbeadásához bérbeadóit döntés szükséges.

III. Tényállási adatok

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **32.379,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. 2014. január 10-én készített értékbecslése szerint a 35491/0/A/38 hrsz-ú, 193 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség **forgalmi értéke: 30.400.000,- Ft.** A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében, abban az esetben a helyiség bérbeadására, versenyeztetés, vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli **beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át** alapul véve kell meghatározni, ennek összege **24.320.000,- Ft.** Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 8 %-a, azaz a **számított nettó havi bérleti összeg: 162.133,- Ft.**

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére kedvezményes bérleti díjon történő új bérbeadásnál a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6%-a, azaz a **számított nettó havi bérleti összeg: 121.600,- Ft.**

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a Budapest VIII., Baross u. 112. szám alatti ingatlanon belül elhelyezkedő, 35491/0/A/38 hrsz-ú, 193 m² alapterületű utcai bejáratú földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadására nyilvános egyfordulós pályázat kiírását, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére kedvezményes, 121.600,- Ft/hó + Áfa minimális bérleti díj összegben.

A kiírásban szereplő kedvezményes bérleti díj mértéke 121.600,- Ft/hó + Áfa, azonban amennyiben a szervezet a pályázat nyerteseként bérleti szerződést köt és a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 27. pontja szerinti éves beszámolóit a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadóit jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 26. pont a.), b.) vagy c.) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

A Kt. határozat 29. pont értelmében a szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szakmai bizottsága jogosult. Amennyiben a szakmai bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadóit jogokat gyakorló bizottsága az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységhez kapcsolódó bérleti díjat az adott évre is engedélyezi. Amennyiben a szervezet a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve a 7. és 8. pont szerint kiszámított a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik. Amennyiben a szakmai terve, beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díj a 26. pontban szabályozott magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó legalább 1 éve bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet kell, hogy legyen, továbbá Józsefváros lakossága érdekében kell ellátnia a tevékenységét, amelyhez a civil tevékenységet végző szervezetnek a pályázathoz be kell csatolnia a szakmai beszámolót, valamint szakmai tervet.

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetnek a következő feltételeket a bérleti szerződésben vállalnia kell:

- ba) honlapján, sajtómegjelenéseiben szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
- bb) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadó óra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) küldjön értesítést, meghívót az Önkormányzatnak. Az események népszerűsítésére az Önkormányzat a honlapján, közösségi portál profilján „civil eseménynaptárt” hoz létre és működtet.
- bc) minden év március 15. napjáig nyújtsa be az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.

- bd) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.
- be) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell továbbá, hogy az elbírálás fő szempontja:

- az ajánlott bérleti díj összege,
- a civil tevékenységet végző szervezet Józsefváros lakossága érdekében ellátott tevékenysége a szakmai beszámolója, valamint szakmai terve alapján.

Az egyes bírálati szempontokra 5-5 pont adható.

Javasoljuk, hogy a Bizottság a pályázat eredményének megállapítására 3 főből álló szakmai bizottságot kérjen fel.

A bíráló bizottság javaslatát a **Humánszolgáltatási Bizottság tárgyalja, és javaslatot tesz a Városgazdálkodási Bizottság felé a pályázatok eredményének megállapítására.**

A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-nek – tekintettel arra, hogy jelenleg a helyiséget birtokában tartja - vállalnia kell egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozatban, hogy amennyiben nem nyújt be pályázatot, érvénytelen pályázatot nyújt be, vagy a benyújtott pályázatok értékelése alapján az Önkormányzat más szervezet pályázatát nyilvánít nyertesnek, a helyiséget kiürítve, az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolásokkal együtt az Önkormányzat birtokába visszaadja. A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. természetesen a helyiség megtekintésén jelen lehet, mivel a helyiség továbbra is az ő birtokában marad. Amennyiben a nyertes pályázat esetén a nem adja vissza a helyiséget a megadott határidőn belül, az Önkormányzat minden ebből eredő kárát tovább hárítja a Kft-re, és peres eljárást kezdeményez a helyiség kiürítésének ügyében.

A pályázati kiírásnak a részét kell képeznie, hogy a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. a helyiséget a birtokában tartja, azonban a helyiség megtekintését biztosítja az érdeklődők számára. A bérleti jogviszony, amennyiben a pályázat nyertese nem a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft lesz, a helyiség kiürítését követő birtokbaadás időpontjával kezdődik.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a nyilvános egyfordulós pályázat kiírását, mivel a befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhét és még plusz bevétel is keletkezik a közös költségen felül.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolhatja az Önkormányzat 2014. évre tervezett bérleti díj bevételeit.

A pályázat megjelentetésével kapcsolatban kb. 160.000,- Ft hirdetési költség felmerülése lenne várható abban az esetben, ha az Önkormányzat a felhívást napilap, hirdetési újság útján is közzétenné, ezért tapasztalataink alapján nem javasoljuk a hirdetés napilapban történő megjelentetését. A pályázati felhívást közzétesszük a Versenyeztetési szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a 7. § (1) a) pontja határozza meg. A Rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. §. (8) bekezdése értelmében az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes

pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbítás esetét.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait, a versenyeztetési eljárásokról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat tartalmazza.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzatát a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi jogkörgyakorló előírta, hogy a vagyont versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni.

A Versenyeztetési Szabályzat 29. pontja értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására meghirdetett pályázat esetében a minimális bérleti díjat első esetben a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatában az adott helyiség kategóriára meghatározott bérleti díj 100 %-a képezi.

A helyiségbér alapjául a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat szolgál. A Kt. határozat II. fejezet 7. pontja értelmében, a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására, versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni. Nyilvános pályáztatás esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj a beköltözhető forgalmi érték 80 %-nál kisebb értékben is meghatározható azzal, hogy ez az érték nem lehet kevesebb a beköltözhető forgalmi érték 50 %-nál. A Képviselő-testület 7. pontja értelmében amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 8%-a.

A Képviselő-testület határozatának 24. pontja alapján a bérleti díj legalacsonyabb összege nem lehet kevesebb, mint a helyiség után fizetendő közös költség mértéke.

A Kt. Határozat VI. Fejezet 27. pontja értelmében az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére történő bérbeadásnál a kedvezményes bérleti díj megadásának előzetes feltétele, hogy az Önkormányzat illetékes bizottsága igazolja, hogy a legalább 1 éve bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet Józsefváros lakossága érdekében látja el a tevékenységét, amelyhez a civil tevékenységet végző szervezetnek be kell csatolnia a b.) pontban körülírt szakmai beszámolót, valamint szakmai tervet. A kedvezményes bérleti díj engedélyezésének a feltétele továbbá, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet a következő feltételeknek eleget tegyen:

- ba) honlapján, sajtómegjelenéseiben szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
- bb) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadó óra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) küldjön értesítést, meghívót az Önkormányzatnak. Az események népszerűsítésére az Önkormányzat a honlapján, közösségi portál profilján „civil eseménynaptár” hoz létre és működtet.
- bc) minden év március 15. napjáig nyújtsa be az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.
- bd) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.
- be) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.

A Kt. Határozat VI. fejezet 28. pontja értelmében az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére történő új bérbeadásnál az helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6%-a. Amennyiben a szervezet a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 27. pontja szerinti első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága

függvényében a 26. pont a.), b.) vagy c.) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

A Kt. határozat 29. pont értelmében a szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szakmai bizottsága jogosult. Amennyiben a szakmai bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységhez kapcsolódó bérleti díjat az adott évre is engedélyezi. Amennyiben a szervezet a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve a 7. és 8. pont szerint kiszámított a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik. Amennyiben a szakmai terve, beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díj a 26. pontban szabályozott magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a fenti helyiség nyilvános egyfordulós pályázatra történő kiírásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) felkéri a Kisfalu Kft-t a **Budapest VIII., Baross u. 112.** szám alatt található, 35491/0/A/38 hrsz-ú utcai bejáratú földszinti **193 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, jelenleg használóval terhelt, nem lakás célú helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére kedvezményes, **121.600,- Ft/hó + Áfa minimális bérleti díj összegben.**
- 2.) elfogadja az előterjesztés mellékletét képező megállapodás tervezetét, amely szerint a pályázati felhívás közzétételét megelőzően a Szigony-útítárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-nek vállalnia kell, hogy amennyiben nem nyújt be pályázatot, érvénytelen pályázatot nyújt be, vagy a benyújtott pályázatok értékelése alapján az Önkormányzat más szervezet pályázatát nyilvánítja nyertesnek, a helyiséget kiürítve, az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolásokkal együtt az Önkormányzat birtokába visszaadják. A Szigony-útítárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. a helyiség megtekintésén jelen lehet, mivel a helyiség továbbra is az ő birtokában marad. Felkéri a Kisfalu Kft-t a megállapodás aláírására.
- 3.) a kiírásban szereplő kedvezményes bérleti díj mértéke 121.600,- Ft/hó + Áfa, azonban amennyiben a szervezet a pályázat nyerteseként bérleti szerződést köt és a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 27. pontja szerinti első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 26. pont a.), b.) vagy c.) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.
- 4.) a Kt. határozat 29. pont értelmében a szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szakmai bizottsága jogosult. Amennyiben a szakmai bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységhez kapcsolódó bérleti díjat az adott évre is engedélyezi. Amennyiben a szervezet a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve a 7. és 8. pont szerint kiszámított a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik. Amennyiben a szakmai terve, beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díj a 26. pontban szabályozott magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.
- 5.) a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó legalább 1 éve bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet kell, hogy legyen,

továbbá Józsefváros lakossága érdekében kell ellátnia a tevékenységét, amelyhez a civil tevékenységet végző szervezetnek a pályázathoz be kell csatolnia a szakmai beszámolót, valamint szakmai tervet.

- 6.) az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetnek a következő feltételeket a bérleti szerződésben vállalnia kell:
 - ba) honlapján, sajtómegjelenésein szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
 - bb) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadó óra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) küldjön értesítést, meghívót az Önkormányzatnak. Az események népszerűsítésére az Önkormányzat a honlapján, közösségi portál profilján „civil eseménynaptár” hoz létre és működtet.
 - bc) minden év március 15. napjáig nyújtsa be az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.
 - bd) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.
 - be) a helyiségben az alapszabályában megjelölt célokra megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa
- 7.) a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy az elbírálás fő szempontja: az ajánlott bérleti díj összege, és a civil tevékenységet végző szervezet Józsefváros lakossága érdekében ellátott tevékenysége a szakmai beszámolója, valamint szakmai terve. Az egyes bírálati szempontokért maximum 5-5 pont adható. A pályázat nyertese az lesz, aki a legmagasabb pontszámot kapja. Pontszám egyezőség esetén az a nyertes ajánlat, amelyik pályázó a magasabb bérleti díj ajánlatot tette.
- 8.) a pályázati kiírásnak a részét kell képeznie továbbá, hogy a Szigony-útítárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. a helyiséget a birtokában tartja, azonban a helyiség megtekintését biztosítja az érdeklődők számára. A bérleti jogviszony, amennyiben a pályázat nyertese nem a Szigony-útítárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft lesz, a helyiség kiürítését követő birtokbaadás időpontjával kezdődik.
- 9.) a benyújtott pályázatok bírálatára 3 főből álló bíráló bizottságot hoz létre, amelynek tagjaiként
.....
.....
.....
jelöli ki.
- 10.) a Humánszolgáltatási Bizottság a bíráló bizottságnak a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslatát megtárgyalja és javaslatot tesz a Városgazdálkodási Bizottság részére a pályázat eredményének megállapítására.
- 11.) felkéri a Kisfalu Kft-t a pályázat a Versenyeztetési szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatában foglaltak szerinti lebonyolításra.
- 12.) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, továbbá a Polgármesteri Hivatal számára költségmentes hirdetési felületeken történő megjelentetés szélesebb körű biztosítása érdekében az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: 1-12. pont esetében: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

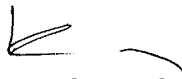
Határidő: 1-12. pont esetében: 2014. március 03.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. február 17.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

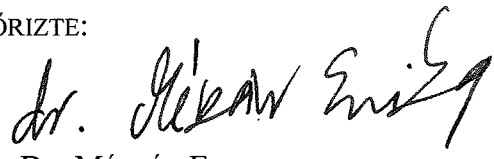
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

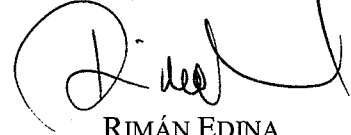
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

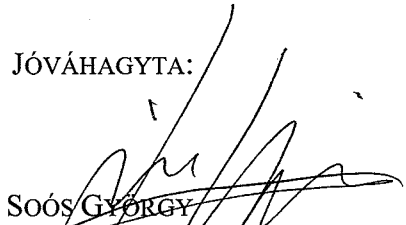
2014 FEBR 18.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Megállapodás
/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely

- a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) képviseletében eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2., cégjegyzék szám: 01 09 265463, adószám: 10857119-2-42, képviseli: Nováczki Eleonóra divízióvezető, Markó Tímea irodavezető) (a továbbiakban: Kisfalu Kft) és
- a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 1083 Budapest, Práter u. 44. fszt. 5. cégjegyzékszám: 01-09-911747; adószám:14610561-1-42, képviseli: Gordos Erika Julianna ügyvezető) (együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződő felek rögzítik, és akként nyilatkoznak, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában van a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatti 35491/0/A/38 hrsz-ú 193 m² alapterületű földszinti irodahelyiség. A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. bérelte a helyiséget a 2009. november 18-án kötött határozott idejű, 2013. december 31-ig szóló bérleti szerződés alapján. A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. helyiséget jelenleg bérleti jogcím nélkül használja, azonban a bérleti jogviszonyát meg kívánja hosszabbítani.

2.) A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az Önkormányzat a helyiséget nyilvános versenyeztetés útján kívánja bérbe adni. A nyilvános versenyeztetésre pályázat kerül kiírásra.

3.) A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. vállalja, hogy a pályázat kiírását követően a pályázóknak biztosítja a helyiségekbe történő bejutást és a megtekintést, továbbá vállalja, hogy amennyiben a pályázaton nem vesz részt, pályázata érvénytelen, vagy a pályázat nyertese más lesz, a helyiségeket a pályázat eredményének nyilvános kihirdetését követő 30 napon belül elhagyja, azokat az Önkormányzat képviseletében eljáró Kisfalu Kft-nek kiürítve, tisztán, a közműdíjak megfizetéséről szóló igazolásokkal együtt átadja. Vállalja továbbá a kiürítésig terjedő időre a korábbi bérleti díjnak megfelelő használati díj és a közművek díjának megfizetését.

4.) Amennyiben a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. a 3.) pontban felsorolt vállalásainak nem tesz eleget, és az Önkormányzatnak ebből kára származik, a kár összegéért a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. felel.

5.) A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. vállalja, a jelen megállapodásban foglalt tartalommal közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot ír alá. Ennek költségei a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-t terhelik. Vállalja, hogy a nyilatkozat egy példányát a Kisfalu Kft-nek e megállapodás aláírásától számított 8 munkanapon belül átadja.

6.) A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglalt tényállításokat és nyilatkozatokat visszavonhatatlanul teszik, azoktól csak közös megegyezéssel állhatnak el.

7.) A jelen megállapodás aláírói kijelentik, hogy a megállapodás aláírására jogosultak.

8.) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodás kettő (2) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült. A megállapodást a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

.....
Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

.....
Szigony-útítárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név.....

Lakcím:

Lakcím: