

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

35.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. január 14-i ülésére

**Tárgy: Magyar Gördeszkások Egyesület bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 36. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

### Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 34771/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u. 36. szám alatti, 118 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai bejárátú pinceszinti nem lakás célú helyiség, az ingatlan-nyilvántartás besorolása szerint üzlet.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája 2011. november 11-én vette birtokba, a birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség teljes felújításra szorul, de rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **Magyar Gördeszkások Egyesületének** (1081 Budapest, Népszínház u. 36. fszt. 1.; adószám:18176441; nyilvántartási szám: 9961; képviseli: Kosnas Robin) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség klubhelyiség céljára történő bérbevétele ügyében. A helyiségben extrém sportolásra alkalmas pálya kerülne kialakításra.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Humánszolgáltatási Bizottság 327/2012. (XI. 21.) számú határozatában úgy döntött, hogy javasolja a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak a Magyar Gördeszkások Egyesületével kedvezményes bérleti szerződés megkötését a Budapest VIII., Népszínház u. 36. szám alatti 34771/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott 118 m<sup>2</sup> alapterületű utcai pinceszinti helyiség tekintetében a forgalmi érték 6%-ának összegével, amennyiben az Önkormányzatot terhelő közös költség magasabb, akkor a közös költség összegével az egyező bérleti díjon.

A Grifon Property Kft. által 2012. december 14-én készített értékbecslés szerint a **34771/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott **118 m<sup>2</sup>** alapterületű utcai pinceszinti **forgalmi értéke: 11.400.000,- Ft**. A bérleti díj megállapítása az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat szerint a helyiség nyilvántartási érték 70 %-ának figyelembevételével történik, a díjszorzó 6 %, azaz a számított bérleti díj: **39.900,- Ft/hó+Áfa**.

A 224/2012. (VII. 15.) számú Kt. határozat VI. fejezet 23. pontja értelmében a civil tevékenységet végző szervezetnek új bérbeadás esetén a bérleti díj a forgalmi érték 6 %, azaz **39.900,- Ft/hó+Áfa**.

A vízállás helyiség után az Önkormányzat által fizetett **közös költség: 18.408,-Ft/hó**.

A bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel. A Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat szerint történik. A Kt határozat V. fejezet 19. pontja alapján a fizetett nettó bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által fizetett közös költség összege.

A Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8.a.) pontja értelmében, a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a tornaterem tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A Kt. határozat 23. pontja értelmében a civil szervezet részére történő új bérbeadás esetén az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6%-a.

A Rendelet 13. § (2) bekezdés alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, és a 15. § (4) bekezdése alapján a közjegyző előtt történő egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását írja elő.

### **Szakmai javaslat:**

**Javasoljuk** a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a Humánszolgáltatási Bizottság határozatát figyelembe véve a **Magyar Gördeszkások Egyesülete** részére klubhelyiség, extrém sportolási lehetőség céljára, határozott időre 2018. december 31. napjáig, 39.900,-Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegének megállapítása mellett.

Javasoljuk a bérbeadást, mivel ebben az esetben az Önkormányzatnak nem jelentene kiadást a közös költség megfizetése, és ezen felül plusz bevétel is keletkezik.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a 34771/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott 118 m<sup>2</sup> alapterületű utcai bejáratú pinceszinti, természetben a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 36. szám alatti, üres önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú pinceszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31. napjáig, a Magyar Gördeszkások Egyesülete részére, klubhelyiség, extrém sportolási lehetőség céljára, 39.900,-Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén történő megállapításához a határozathozatalt követő hónap 1. napjától.
- 2.) az 1) pontban megállapított bérleti díj feltétele, hogy a bérlő köteles
  - a honlapján, sajtó megjelenésein a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatot támogatóként szerepeltetni.
  - a legalább havi helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadóóra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, tanácsadás) a Bérbeadót tájékoztatni, meghívót küldeni.
  - minden év március 15. napjáig benyújtani az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből kiderül, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.
  - minden év május 31. napjáig az előző éves tevékenységéről szóló, az Önkormányzat által meghatározott tartalmú szakmai beszámolóját.

- a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytatni.

A szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására a hatáskörrel rendelkező bizottság (Humánszolgáltatási Bizottság) jogosult. Amennyiben a hatáskörrel rendelkező bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta úgy a civil tevékenységhez kapcsolódó bérleti díj az adott évre is érvényben marad.

- 3.) amennyiben a bérlő a fenti kötelezettségeinek nem tesz eleget, illetve a szakmai terve, szakmai beszámolója alapján nem bizonyította, hogy tevékenységét legalább részben Józsefváros érdekében végezi, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától, az akkor érvényes szabályok szerint kiszámított bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik. Amennyiben a bérlő szakmai terve vagy beszámolója alapján bizonyította, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díja a nem lakás célú helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat 21. pontjában meghatározott eggyel magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.
- 4.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, és a 15. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. január 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

Budapest, 2013. január 3.

Tisztelettel



**Kovács Ottó**

ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA - REFERENS

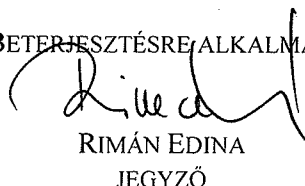
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *ami p l*

JOGI KONTROLL: *ed*

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE/ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE