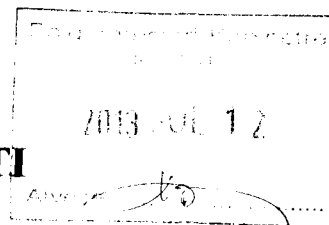


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



PJB ülés száma: 60-2012013.
Ikt.szám: 61-244/2013.
Az ülés időpontja: 2013. július 19.

Hiv.szám: 31899/2013
Polgáremesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest, XV. kerület Páskomliget u. 29 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség (kozmetika) bérbeadásáról

Tisztelt Bizottság!

A Budapest, XV. kerület Páskomliget u. 29. sz alatti társasházi ingatlanon található az önkormányzati tulajdonban lévő, 12 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló külső bejáratú, bérlemény. Műszaki állapota megfelelő, az összes közművel rendelkezik.

Nagyné Csík Zsuzsanna (1158 Budapest, Apolló u. 13.) 1985. óta bérlője a Bp., Páskomliget u. 29. sz alatt lévő helyiségnek. A határozott időre szóló bérleti szerződés 2011. június 30-án megszűnt. A Palota Holding Zrt. több alkalommal felszólította a bérlőt, hogy jelezze a további szándékát, de ez máig nem tisztázott okok miatt elmaradt. A bérlő napjainkig a bérleti díjjal megegyező használati díjat fizetett, elmaradása nem volt.

Nagyné Csík Zsuzsanna kérelemmel fordult Hívtalunkhoz, miszerint az eddig végzett tevékenységét megtartva szeretné a bérleti jogviszonyát rendezni és ehhez kéri a tulajdonos hozzájárulását.

Tekintve, hogy a helyiség jogilag üresnek tekintendő (nincs bérlője) ezért az üres helyiség bérbeadására vonatkozó szabályzást kell figyelembe venni

Alapterülete:	12 m ² összterületű, 1 db helyiségből álló bérlemény
Övezeti besorolás:	Kiemelt I. telepszerű lakóövezet (L7)
Tervezett használati mód:	II./2. egyéb szolgáltatás, kozmetika
Javasolt bérleti díj:	2.200,-Ft x 12 m ² = 26.400,-Ft/hó+közüzemi díjak

A Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló **26/2003. (VI.30.)** Ök. rendelet 47. § (3) d) pontja alapján pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól a polgármester javaslatára a PJB felmentést adott.

A 47. § (4) bek. értelmében pályázaton kívüli bérbeadásról a polgármester javaslatára a PJB dönt.

A rendelet 48. § (1) bek értelmében üres helyiség határozott vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételei díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet.

Az igénybevételei díj nem jár vissza. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, azzal a feltétellel, hogy bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, illetve a bérleményt bérbeadó részére újra hasznosítható állapotban átadja.

Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj vagy közüzemi díj tartozás vagy kártalanítás összegébe beszámíthatja. Ebben az esetben a bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni a bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül.

A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb öt év, de a felek ettől rövidebb időtartamban is megállapodhatnak. Határozatlan, illetve öt évnél hosszabb határozott idejű szerződést csak a képviselő-testület engedélyezhet.

A fenti rendelet 48. § (5) bekezdése alapján a helyiség bérét a PJB határozza meg. Döntése során figyelembe veszi az e rendelet 1. függelékében meghatározott területi besorolást, valamint az általa évente kialakított irányadó bérleti díjakat, azzal, hogy az ott meghatározott díjtételektől eltérhet.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a mielőbbi hasznosíthatóság érdekében a helyiséget pályázaton kívül adjuk bérbe és kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Budapest, 2013. június 20.

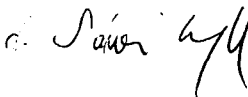
Tisztelettel:



László Tamás
polgármester

Melléklet : Kérelem

Témafelelős: Polgármesteri kabinet



Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy

a polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és a Budapest, XV., Páskomliget u. 29. szám alatti 12 m² alapterületű helyiséget Nagyné Csík Zsuzsanna (1158 Budapest, Apolló u. 13.) részére, bérleti szerződés megkötésétől számított 5 év határozott időre, fodrászat, manikűr-műköröm tevékenység végzésére bérbe adja.

A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet, azzal, hogy a megszűnt bérleti szerződése értelmében, a korábban megfizetett háromhavi óvadék összege, - amennyiben ennek feltételei fennállnak -, Nagyné Csík Zsuzsanna részére visszajár.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 26.400,-Ft/hó + közüzemi díjak összegben állapítja meg.

Felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot a határozatnak megfelelően adja ki.

Határidő: 30 nap (szerződéskötésre)
Felelős: polgármester

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Hiatkozás: a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 47. § (3) d) és (4) valamint a 48. § (1), (2), és (5) bekezdése alapján