



**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

PJB ülés száma: 49-13/2014

Ikt.szám: 204-198/2014

Az ülés időpontja: 2014. augusztus 4.

Hiv.szám: 1/58278/2014.

Polgármesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest, XV. kerület Bocskai u. 8. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása (Madár Antalné, 1152 Budapest, Zrínyi u. 31., egyéni vállalkozó részére) kereskedelmi tevékenység végzése céljából

Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!

A Budapest XV. ker. Bocskai u. 8. szám alatti 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő 87671 hrsz-ú ingatlanon 6 db lakás (1 állományból törölt lakás) és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség található. A társasházi külső bejáratú 18 nm alapterületű helyiséget 2004 - ben vásárolta meg az önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattól. Az ingatlan Rákospalota városképileg rendezett városközponti területén, nagyforgalmú főútvonalon található.

Az eltelt idő alatt még nem került sor a helyiség kiadására, tekintettel annak rossz műszaki állapotára. A Palota Holding Zrt. tájékoztatása szerint nincs akadálya a tárgyi kérelemben szereplő tevékenység végzésének.

2014. áprilisában kereste meg az önkormányzatot Madár Antalné egyéni vállalkozó azzal a kérelemmel, hogy a 2013. decemberében bezárt „Novák Piac” területén árusított női divatáru kiskereskedelmi tevékenységet szeretné a Bocskai u. 8. szám alatt lévő, üresen álló helyiségben folytatni.

A Palota Holding Zrt. megküldte a kérelmező által is előzetesen megismert költségbecslést.

A bérlő finanszírozásában megvalósuló feladatok becsült költsége 330-410 ezer forint. A bérbeadó becsült költsége 690-800 ezer forint.

A Palota Holding Zrt. javaslata szerint a bérlőnek biztosítani lehetne a bérbeszámítás lehetőségét.

Alapterülete: 18 m² összterületű,
Övezeti besorolás: Kiemelt I. városközpont
Tervezett használati mód: I/1. kereskedelem, egyéb cikkek

Javasolt bérleti díj: 18 m² x 1.800,-Ft. = 32.400,- 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 igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet.

Az igénybevételi 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 Tisztelet Bizottságnak, hogy a mielőbbi hasznosíthatóság érdekében a helyiséget pályázaton kívül adjuk bérbe és kérem az előterjesztés megtárgyalását!

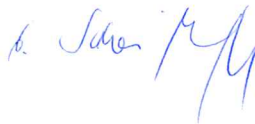
Budapest, 2014. július „....”

Tisztelettel:


László Tamás
polgármester

Melléklet: .kérelem, egyéni, vállalkozói ig. tulajdoni lap, alaprajz

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet



Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt,

1. hogy a polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és a **Budapest XV. Bocskai u. 8.** szám alatti, 87671 hrsz alatti ingatlanon található, 18 m² alapterületű helyiséget Madár Antalné egyéni vállalkozó, **1152 Budapest, Zrínyi u. 31.** vállalkozói ig. **4561192)** részére női divatáru kereskedelmi tevékenység céljára a bérleti szerződés megkötésétől számított öt év határozott időtartamra **bérbe adja.**
2. **A bérlő köteles az előterjesztés 1. melléklete szerint megállapított „műszaki tartalmi feltételek”-ben szereplő és általa vállalt felújítási munkálatokat elvégezni, ennek pontos részleteit a Palota Holding Zrt.-vel kötött megállapodás tartalmazza.**
3. **A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díja: 18 m² x 1.800,-Ft. = 32.400,- Ft/hó+közüzemi díjak**
A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet. Az igénybevételi díj nem jár vissza.

C

Határidő: 2014. július 14.

Felelős: polgármester

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

Határidő: 30 nap

Felelős: polgármester

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Hivatkozás: a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 36. §, 47. § (3) d) és (4) valamint a 48. § (1), (2), és (5) bek alapján

1 mell.
G. L.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel | <input type="checkbox"/> Aiánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könvvön keresztül | <input type="checkbox"/> Saiátkezü átvétel |

Hiv.számunk:

Ügyintéző: Kobory Zsolt

Ügyiratszám: 115 98/2014

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

Budapest Főváros XV. Kerületi
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Polgármesteri Kabinet
Tulajdonosi Felügyeleti csoport
dr. Sárosi Magdolna
Kabinetvezető Asszony részére

BUDAPEST
Bocskai u. 1-3.
1153

2014 JÚN 04.

Tárgy: Bérbeadási javaslat megküldése

Iktatóhely: 1
158278 főszám -alszám
Mellékletek száma: 1

Tisztelt dr. Sárosi Magdolna Kabinetvezető Asszony!

Szíves intézkedésre mellékelten megküldjük **Madár Antalné** egyéni vállalkozó által bérelni kívánt **Budapest XV., Bocskai u. 8. szám alatti 18 m²-es, üzlethelyiség felújítására** vonatkozó költségbecslésünket.


A Bérló finanszírozásában megvalósuló feladatok becslt költsége - az egyeztetett műszaki tartalom alapján – bruttó 330.000-410.000,- Ft.

A Bérlóval történt egyeztetésünk alapján javasoljuk, hogy a bérleti díj **32.400,- Ft/hó** összegben kerüljön meghatározásra.

Javasoljuk továbbá, hogy a Bérló finanszírozásában elvégzett és számlával igazolt értéknövelő beruházás összegének ellentételezése legfeljebb 10 hónapon keresztül, havi 50%-os bérbeszámítással történjék.

Budapest, 2014. június 2.

Tisztelettel:


Dr. Kiss Gyula
vezérigazgató



Melléklet: Költségbecslés

Kapják: Címzett
a/a.

Műszaki tartalmi feltételek

a Budapest XV. Bocskai u. 8. fszt.8. számú

önkormányzati tulajdonú ingatlan

karbantartási, felújítási munkáihoz

Bérlő finanszírozásában készülő feladatok műszaki tartalma:

- *WC és kézmosó helyiségek építőmesteri kialakítása elfalazással, burkolása, festése, felszerelése szaniterekkel, szerelvényekkel.....120-130Eft. becsült költség*
- *hideg és meleg burkolat80-120 Eft. becsült költség*
 - Üzlethelyiség burkolatának cseréje meleg-, vagy hidegburkolatra.
- *belső asztalos szerkezetek10-20 Eft. becsült költség*
 - Asztalos szerkezetek felújítása tartalmazza az ajtótokok és nyílászárnyak felületének lecsiszolását, tömítő fakitt pótlásával, alapozó, majd zománctfestésével, szerelvények pótlását és nyílászárnyak beszabályozását.
- *falfestő, mennyezetfestő, és csőmázolási munkák.....120-140 Eft. becsült költség*
Festőmunkák tartalmazzák a felületek helyenként szükséges vakolatjavítását, lekaparását, tapadó híd képzését, kétszeri glettelését, és lélegző falfestéssel történő lefestését (minimálisan két réteg, de a fedő megjelenés eléréséig kenve). A gépészeti fémcsövek mázolásai munkái tartalmazzák azok portalanítását, alap és fedőmázolását.

Bérbeadó finanszírozásában készülő karbantartási feladatok:

- *Utcai homlokzat-rész felújítása.....200-250 Eft. becsült költség*
- *Víz- és csatornahálózat bővítése a meglévő közműhálózatra csatlakoztatva, WC és kézmosó helyiségekhez közműkiállásokkal.....50-60 Eft. becsült költség*
- *2 db utcai homlokzati portál felújítása100-150 Eft. becsült költség*
- *Elektromos hálózat felújítása.....340 Eft becsült költség*
 - Felújítás tartalmazza az elektromos áramellátás visszakapcsolását (fővezeték cserével együtt), az elektromos hálózat újra kiépítését, vezetékek, szerelvények beszerelését, elektromos fűtési lehetőség kiépítését, és az érintésvédelmi jegyzőkönyv elkészítését.

Egyéb kikötések:

- Bérlő által végzendő, és a bérbeadó képviselője által engedélyezett kiviteli munkák költségei bérlő vállalat alapján teljes mértékben bérlőt terhelik az esetlegesen szükséges és kötelező engedélyezési eljárások költségeivel együtt. Ezek megtérítéseire vagy bérleti díjba történő beszámítására sem most, sem a későbbiekben nincs lehetőség.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a kivitelezési munkák időtartama alatt a bérbeadó műszaki ellenőre többszöri ellenőrzést tart. A Bérlő köteles az ellenőrzést lehetővé tenni, és a műszaki ellenőr szakmai előírásait betartani.

- **Bérlő** a számára előírt munkák teljesítését követően köteles azt készre jelenteni. **Bérbeadó** műszaki ellenőre műszaki átadás-átvétel keretén belül szemrevételezi a munkák készültségét, minőségét, és megvizsgálja a **Bérlő** által átadott dokumentumokat. Mennyiségi és/vagy minőségi hiányosság esetén műszaki ellenőr határidő kitérésével felszólítja a **Bérlőt** a hiányosságok pótlására. A műszaki átadás-átvétel a munkák szakszerű befejezésekor, és a dokumentumok maradéktalan átadását követően zárul.
- A munkavégzés szakszerűségéről a **Bérlő** köteles gondoskodni (pl. szükség esetén szakember igénybevételevel). A szakszerűtlen munkavégzés miatti többletköltségek a **Bérlőt** terhelik.
- A **Bérlő** a saját maga és az általa alkalmazott kivitelezők tevékenysége során a munka- és egészségvédelmi előírások betartásáért, valamint a munkavégzéssel összefüggésben esetleg keletkező károkért teljes körű felelősséggel tartozik.
- A fenti becsült költségek a feladatok jó minőségű, szakszerű elvégzéséhez szükséges anyagok, szolgáltatások árát, és a munkadíj nettó (ÁFA nélküli) értékét tartalmazzák.

Adatok és becsült költségek:

- ❖ Üzlethelyiség alapterülete: 18 m²
- ❖ Bérlő becsült költsége bruttó:.....330-410 E Ft.
- ❖ Bérbeadó becsült költsége bruttó:.....690-800 E Ft.

Összeállította: Bohdaneczky Ákos & Benedek Lajos / Palota Holding Zrt. / 2014. 03. 19.

2014. ÁPR 29.

JEGYZŐKÖNYV

Iktatóhely: 1
főszám -alszám
Melléklet száma:
Kabinet száma:

Ügyiratszám:

Készült: a Budapest Főváros XV. kerület Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet
Tulajdonosi Felügyeleti Csoport (Budapest, XV., Bocskai u. 1-3.)

2014.04.28.

Tárgy: Budapest, XV. kerület Bocskai u. 8. szám alatti 8 nm alapterületű helyiség
bérbevétele, kérelem

Jelen vannak:

Tulajdonosi Felügyeleti Csoport

Ügyfél: Madár Antalné (70-5590-823)

dr. Gaál Zsuzsanna

gaal.zsuzsanna@bpxv.hu 305-3209

Az eljáró ügyintéző a megjelent ügyfelet (ügyfeleket) figyelmezteti a jogaira és kötelességeikre, továbbá a hamis tanúzás következményeire:

- az ügyfélnek jogában áll nyilatkozni, vagy a nyilatkozattételt megtagadni,
- amennyiben az ügyfél megtagadja a nyilatkozattételt, nem közli a kért adatot, ügyében a döntésre jogosult (illetékes bizottság, polgármester) a rendelkezésre álló adatok alapján dönt,
- a felek kötelesek jóhiszeműen közreműködni az eljárásban,
- ha az ügyfél rosszhiszeműen valótlan tényről állít, eljárási bírsággal sújtható,
- az ügyfélnek (meghatalmazottjának) irat betekintési és iratmásolási joga van.

Az ügyintéző tájékoztatását, figyelmeztetését jogaimra és kötelességeimre vonatkozóan tudomásul vettem, személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok. A tárgyban jelzett ügyben az alábbi nyilatkozatot teszem:

Ügyintéző:

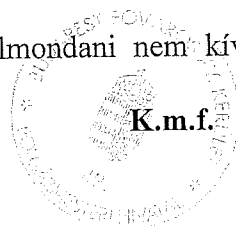
A mai napon megjelent Madár Antalné 1151 Budapest, Zrínyi u. 31. szám alatti egyéni vállalkozó és előadta, hogy a Novák Piac területén árusított korábban női divatárut, azonban mivel a piacot 2013. december 31-ével felszámolták megszűnt az árusítás lehetősége, így bérbe szeretné venni a női divatáru kiskereskedelmi tevékenység végzése céljából a Bocskai u. 8. szám alatti jelenleg üresen álló 18 nm alapterületű helyiséget. A Palota Holding Műszaki Osztályával és a vezérigazgató úrral történt egyeztetést követően szóban megállapodás született a szükséges felújítási munkálatok elvégzéséről.

az alábbi munkálatokat vállalták: festés, burkolás, szaniterek beszerelése, (PH Zrt.: nyílászárókat felújítja, a szennyvízelvezetést kilakatja, elektromos hálózatot felújítja).

A műszaki felmérés alapján elvégzésre váró feladatok pontosítása érdekében megkeresem a Palota Holding Zrt. Műszaki Osztályát.

Mást az ügyvel kapcsolatban elmondani nem kívánunk, a jegyzőkönyvet elolvasás után helyben hagyólag aláírjuk.

.....
ügyintéző



.....
ügyfél

madaranita74@gmail.com

3. melléklet

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG
Vállalkozói Igazolvány

VÁLLALKOZÓ NEVE **MADÁR**

ANTALNÉ

ADÓSZÁMA **40866804-1-42**

NYILVÁNTARTÁSI SZÁMA **4561192**

FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖRE

524205 Felsőruházati, munkaruha-kiskereskedelem

KELT **2004.02.16**

KIÁLLÍTÓ HATÓSÁG **Budapest Főváros 15. ker. Önkormányzat**

JEGYZŐJE

LEÁNYKORI NEVE **PÁLFY**

MÁRIA

ANYJA NEVE **BOROS**

ROZÁLIA

SZÜLETÉSI HELYE **ÚJPEST**

SZÜLETÉSI IDŐJE **1946.10.12**

ÁLLAMPOLGÁRSÁG **HUN**

SZÉKHELYE

1152

BUDAPEST

15

IRÁNYÍTÓSZÁM

VÁROS, KÖZSÉG

KERÜLET

Zrínyi utca 31

IRÁZTERÜLET NEVE

KÖZTERÜLET HELYE

HÁZSZÁM

NYILV. LÉPCSŐHÉZ. SZINT, ÁTÍVÓ

MEGJEGYZÉS

AZ IRÁZÓNYVÁNT AZ EGYSÉGI VÁLLALKOZÓ VÁLLALKOZÁSI
KÖRÖKNEK IGAZOLÁSÁRA A SZEMÉLYAZONOSÍTÓ IRÁZÓNYVÁNT ÁRUL
MELY SZEMÉLYAZONOSÍTÓT IRÁZÓJEL MÁS IRÁZÓSZÁMI
ORÁZÓNYVÁNT EGYSÉGI HASZNÁLHATJA FEL.

EV - 881495

TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK

522406 Édesség kiskereskedelem

524822 Ajándéktárgy kiskereskedelem

526202 Piaci és vásározó kiskereskedelem

VÁLLALKOZÓ TELEPHELYEI (FIÓKTELEPHELYEI)

1152 BUDAPEST 15
 NO. IRÁNYÍTÓSZÁM VÁROS, KÖZSÉG KERÜLET

Pázmány P piac 2/21
 KÖZTERÜLET NEVE KÖZTERÜLET JELLEGE HÁZSZÁM

ÉPÜLET, LÉPCSŐHÁZ, SZINT, AJTÓ

NO. IRÁNYÍTÓSZÁM VÁROS, KÖZSÉG KERÜLET

KÖZTERÜLET NEVE KÖZTERÜLET JELLEGE HÁZSZÁM

ÉPÜLET, LÉPCSŐHÁZ, SZINT, AJTÓ

NO. IRÁNYÍTÓSZÁM VÁROS, KÖZSÉG KERÜLET

KÖZTERÜLET NEVE KÖZTERÜLET JELLEGE HÁZSZÁM

ÉPÜLET, LÉPCSŐHÁZ, SZINT, AJTÓ

NO. IRÁNYÍTÓSZÁM VÁROS, KÖZSÉG KERÜLET

KÖZTERÜLET NEVE KÖZTERÜLET JELLEGE HÁZSZÁM

ÉPÜLET, LÉPCSŐHÁZ, SZINT, AJTÓ

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/186826/2014

2014.07.14

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 87671/0/A/8 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 8. ép:B. Földszint. ajtó:8.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	18	1 0	49/1000	önkormányzati
---------------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 339434/1/2004/04.10.19

1. bejegyző határozat: 339434/1/2004/04.10.19

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 339434/1/2004/04.10.19

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KER. ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás géljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

