

<p align="center"><b>Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata</b> <b>Vattamány Zsolt polgármester</b></p>
--

Iktatószám:

Napirendi pont: ....

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési  
Bizottság

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **A Képviselő-testület 2016. október 19-ei rendes ülésére**

**Tárgy:** A Budapest, VII. kerület, Damjanich 6. szám (33519 hrsz.) alatti ingatlan  
hasznosítása

**Készítette:**

Dr. Máté Katalin  
irodavezető

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Gotthard Gábor  
jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.  
A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

<b>Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata</b> <b>Vattamány Zsolt polgármester</b>
---

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 342/2016 (IX.12.) számú határozatával elfogadta a módosított Erzsébet Terv Fejlesztési Programot, mely módosítással a Tervbe felvételre került a Budapest, VII. kerület Damjanich utca 6. szám alatti ingatlan felújítása, melyre vonatkozóan a kapcsolódó előterjesztésben rögzítésre került, hogy a projekt megvalósítására abban az esetben kerül sor, amennyiben a Klebersberg Intézményfenntartó Központtal az ingatlan bérbevételére vonatkozóan folytatott tárgyalások kedvező eredménnyel zárulnak.

A fenti egyeztetések nyomán a Klebersberg Intézményfenntartó Központ Belső-Pesti Központi Tankerülete képviselőjében dr. Tolnai Marianna tankerületi igazgató asszony szándéknyilatkozatot nyújtott be a Budapest, VII. kerület, Damjanich utca 6. szám alatti épület bérbevételére vonatkozóan.

A tárgyi ingatlan mint épület bérbeadására vonatkozó döntés meghozatalára a Tisztelt Képviselő-testület a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(III.26.) számú önkormányzati rendelet 5§(2) bekezdése alapján jogosult.

A versenyeztetés mellőzésével történő hasznosításra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11§(17) bekezdése alapján van lehetőség.

A bérbeadás, illetve az ehhez szükséges bérleti szerződés lényegi elemeit a határozati javaslatban foglaltak szerint javasoljuk meghatározni.

Egész épület bérbeadásának díja tekintetében kötelezően alkalmazandó rendelkezés hiányában az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntésről szóló 144/2015. (III.25.) képviselő-testületi határozat alapul vételét javasoljuk. A fenti határozat szerint a tárgyi ingatlan elhelyezkedési övezetében a helyiségbérleti díj 1.920,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA. Díjkedvezmény fűzhető a közérdekű feladat ellátásához (-50%), az udvari pince elhelyezkedéshez (-70%), több kedvezmény együttes alkalmazása esetén az összes adható kedvezmény legfeljebb 70%. Az épület szintjeinek nettó területe a kataszteri lap tanúsága szerint 787m<sup>2</sup>, a közfeladathoz adható kedvezmény alkalmazása esetén az ezen területre eső havi bérleti díj mértéke 755.520,-Ft+ÁFA, míg a kataszteri lap szerint 220m<sup>2</sup> pince területére eső havi bérleti díj mértéke a többes kedvezmény alapján 126.720,-Ft+ÁFA, azaz a havi bérleti díj mindösszesen 882.240,-Ft+ÁFA lenne. A határozati javaslatban ennek megfelelően jelöltük meg a havi bérleti díj mértékét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat elfogadásával szíveskedjen támogatni, hogy a Klebersberg Intézményfenntartó Központ Belső-Pesti Központi Tankerülete Erzsébetvárosba költözzön!

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VII. Damjanich u. 6. sz. alatti, 33519. hrsz-on nyilvántartott 100%-os önkormányzati tulajdonú épület a Klebersberg Intézményfenntartó Központ Belső-Pesti Központi Tankerületének elhelyezése céljából bérbeadásra kerüljön az alábbi lényegi feltételek mellett:

- az épület birtokba adása: a felújítási munkálatok befejezését követően, legkésőbb 2016. december 31. napjáig;
- a bérleti jogviszony tartama: határozatlan idő azzal, hogy a mindkét fél jogosult 6 (hat) hónapos felmondási idő mellett rendes felmondással a jogviszonyt felmondani
- bérleti díjfizetési kötelezettség: 882.240,-Ft+ÁFA/hó, mely összeg évente a KSH által megállapított fogyasztói árindex mértékével emelkedik;
- a bérlő a bérleményen értéknövelő beruházásokat kizárólag a bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján végezhet, azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérbeadó döntésre jogosult szerve által elfogadott érték alapulvételével a bérbeadó hozzájárulása alapján végzett és az állagsérelem nélkül el nem vihető értéknövelő beruházások értékét a bérbeadó megtéríti a bérlő részére;
- a bérlő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a saját nevére átíratja és a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé megfizeti;
- amennyiben a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig a bérleti szerződést nem írja alá, úgy jelen Képviselő- testületi határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** 2016. december 15.

Budapest, 2016. október 13.

Vattamány Zsolt  
polgármester