



3730-81 2020

Tárgy: **Javaslat a III. Budapest Vöröskereszt utca 9-11. alatt található üzlethelyiség bérbeadására**

BFVK Zrt.
Ingatlanhasznosítási
Igazgatóság

ELŐTERJESZTÉS

Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) kizárólagos tulajdonát képezi a 18267/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1033 Budapest III., Vöröskereszt utca 9-11. sz. alatt található, 1152 m² alapterületű telken lévő, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 235 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport (a továbbiakban: **Ingatlan**). (1.számú melléklet: Tulajdoni lap)

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**) a Fővárosi Önkormányzattal 2011. október 26. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződése, valamint a 2020. évi Éves Közzolgáltatási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 2020. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés 1. számú mellékletének II/1. és II.6. számú al melléklete tartalmazza.

A DrugStore Patika és Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: DrugStore Kft.) és a Fővárosi Önkormányzat nevében eljáró FIMÜV Zrt. az Ingatlan tekintetében 2010. október 12. napján 10 év határozott időtartamra bérleti szerződést kötött, amely 2020. október 12. napján lejárt. A korábbi bérleti szerződés alapján fizetett bérleti díj összege 384 100 Ft + áfa volt.

A DrugStore Kft. 2020. október 13. napjától az Ingatlant jogcím nélkül használja, és a használatért a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 26. § (2) bekezdésében foglaltakban meghatározott használati díjat fizet, amelynek összege 384 100 Ft + áfa.

A DrugStore Kft. használati díjfizetési kötelezettségét számla ellenében teljesíti, tartozása nem áll fenn. (2. számú melléklet: Folyószámla kivonat)

Az Ingatlan megfelelő hasznosítása és ezzel a Fővárosi Önkormányzat részére az aktuális piaci viszonyoknak megfelelő bérleti díj bevétel biztosítása érdekében BFVK Zrt. az Ingatlan hasznosítására vonatkozóan nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást folytatott le.

A Helyiségrendelet 6. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati helyiségek hasznosítására vagy értékesítésére irányuló döntést megelőzően a helyiség forgalmi értéke a 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslésben meghatározott összeg.

Fentiek alapján az Ingatlan minimális bérleti díjának meghatározása érdekében BFKV Zrt. 2020. augusztus 12. napján ingatlanvagyon-értékelést készített, melynek megállapítása szerint az Ingatlan bérleti díja 421 000 Ft + áfa/hó. (3. sz. melléklet: *Ingatlanvagyon-értékelés*)

A BFKV Zrt. által a 2020. szeptember 03. napján közzétett nyilvános, kétfordulós pályázati eljárás során a bérleti díj minimálisan megajánlandó összege 421 000 Ft+ áfa/hó mértékű volt. BFKV Zrt. 2020. szeptember 03. és 2020. október 07. és napja között hirdette az Ingatlant a www.jofogas.hu, a www.ingatlan.com, és a www.bfvk.hu honlapokon. A pályázat benyújtásának határideje 2020. október 07., 10:00 óra időpont volt. (4. sz. melléklet: *Pályázati felhívás*)

A pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló határidő lejártáig egy ajánlat érkezett BFKV Zrt.-hez.

A pályázó **DrugStore Patika és Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: DrugStore Kft.; cégjegyzékszám: 01-09-940399; székhely: 1151 Budapest, Fő út 62.; adószám: 22717814-2-42; KSH szám: 22717814-4773-113-01; képviseli: dr. Angel Tamás ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: Ajánlattevő) ajánlatában akként nyilatkozott, hogy az Ingatlant 10 év határozott időre, gyógyszer-kiskereskedelmi tevékenység, valamint állatgyógyászat, kiegészítő felszerelések és eledelek forgalmazása céljára 421 000 Ft + áfa/hó mértékű bérleti díj fizetése mellett kívánja bérbe venni. (5. sz. melléklet: *Ajánlat*)

A Bontó Bizottsága megállapítása alapján a beérkezett ajánlat nem minden oldala van ellátva cégszerű aláírással. (6. sz. melléklet: *Borítékbontási jegyzőkönyv*)

Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásnak határidőben, maradéktalanul eleget tett.

Figyelemmel arra, hogy a pályázati eljárás I. fordulójában 1 db érvényes ajánlat került benyújtásra, a pályázati kiírásban szereplő II. fordulót jelentő licit eljárás megtartására nem került sor.

Ajánlattevő az ajánlata részeként nyilatkozatot tett, hogy a bérleti díjon felül az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi közüzemi költség megfizetését vállalja, továbbá nyilatkozott arról, hogy a bérleti díjon felül, óvadék címén három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizet. Tekintettel arra, hogy ajánlattevő a BFKV Zrt. részére a 2010. október 12. napján kelt bérleti szerződése alapján már megfizetett 1 463 421 Ft összegű óvadékot, ekként Ajánlattevő óvadékkülönbözet jogcímén 140 589 Ft összegű óvadékkülönbözet megfizetésére köteles.

Ajánlattevő nyilatkozatával tudomásul vette, hogy a bérleti díj összege minden naptári év január 1. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével a kerekítés szabályai szerint 100,- Ft-ra kerekítve módosul, valamint amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével.

Ajánlattevő nyilatkozott továbbá arról, hogy Budapest Főváros Önkormányzatával szemben nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, illetve nincs adó és adók módjára behajtandó köztartozása, nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt és nincs ellene folyamatban végrehajtási eljárás.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján hasznosításra vonatkozó szerződés átlátható szervezettel köthető. Ajánlattevő nyilatkozott, hogy e feltételnek megfelel.

Ajánlattevő vállalta továbbá, hogy közvetlen végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, mely kötelezettségvállaló nyilatkozat BFKV Zrt. felé történő igazolása a Bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele.

BFKV Zrt. előkészítette és egyeztetette a bérleti szerződést Ajánlattevővel. (7. sz. melléklet: *Bérleti szerződés*)

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.12. sora szerint a Közgyűlés által átruházott hatáskörben a lakásnak nem minősülő helyiség bérbeadása esetén a bérbeadó jogainak gyakorlására, kivéve a főpolgármesterre átruházott jogokat, a Tulajdonosi Bizottság jogosult.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. mellékletében foglalt táblázat 2.12. sora szerinti hatáskörében eljárva a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által, a Budapest III. kerület 18267/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest III. kerület Vöröskereszt utca 9-11. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 235 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérlőjeként a **DrugStore Patika és Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: DrugStore Kft.; cégjegyzékszám: 01-09-940399; székhely: 1151 Budapest, Fő út 62.; adószám: 22717814-2-42; KSH szám: 22717814-4773-113-01; képviseli: dr. Angel Tamás ügyvezető igazgató) jelöli ki az alábbi feltételekkel:

1.1 A bérleti jogviszony a bérleti szerződés hatálybalépésének napjától 10 év határozott időtartamra, gyógyszer-kiskereskedelmi tevékenység, valamint állatgyógyászat, kiegészítő felszerelések és eledelek forgalmazása céljára céljára szól.

1.2 A bérleti díj összege 421 000 Ft + áfa/hó, amelyet a bérbeadó minden naptári év január 1. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100 Ft-ra kerekítve emelni. Amennyiben a fogyasztói árindex mértékének módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével.

1.3 Bérlő kötelezettsége minden az Ingatlan használatával összefüggésben felmerülő közüzemi költség viselése.

1.4 Az óvadék címén fizetendő díjat háromhavi bruttó bérleti díj (3 x 534 670 Ft), azaz mindösszesen 1 604 010 Ft összegben állapítja meg.

1.5 Jóváhagyja a bérleti szerződés megkötését az előterjesztés 7. számú melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon a bérleti szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója útján történő aláírásáról.

Felelős: a Főpolgármester

Határidő: 90 nap

Határozathozatal módja: egyszerű szótöbbség

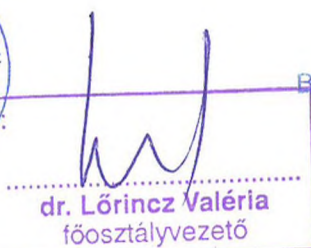
Budapest, 2020. 12 hó 01 napján



Barts J. Balázs

vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.



Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Szigntálta: 1.

dr. Schrödel Norbert

aljegyző

2020. 12. 01.



Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Folyószámla kivonat
3. Ingatlanvagyon-értékelés
4. Pályázati felhívás
5. Ajánlat – DrugStore Kft.
6. Borítékbontási jegyzőkönyv
7. Bérleti szerződés

Az előterjesztés 2-5. számú mellékletei nyomtatott formában a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. titkárságán tekinthető meg.

