**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**a tulajdonában álló, a mellékelten csatolt listán szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdeti**

**2020. november 2. és november 30. közötti időszakban.**

Amennyiben valamelyik helyiség felkeltette érdeklődését, annak megtekintését az Önkormányzat megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felé jelezheti a berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu e-mail címen, ahol a további műszaki információk is beszerezhetők.

Bérbevételi szándékát a mellékelt [formanyomtatvány](K%C3%A9relem%20helyis%C3%A9g%20b%C3%A9rbev%C3%A9tele%20ir%C3%A1nt.docx) benyújtásával jelezheti.

A cégszerűen aláírt bérbevételi kérelem benyújtható

* elektronikus úton az ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu mail címre,
* postai úton a Budapest 23, Pf.: 21. 1277 címre, vagy
* személyesen a Központi Ügyfélszolgálaton annak nyitvatartási rendje szerint (1023 Budapest, Margit utca 2-4.).

**A bérbevételi kérelem a meghirdetés teljes időtartama alatt benyújtható, a benyújtási határidő 2020. november 30. 18 óra 00 perc.**

A helyiségek bérbeadásával kapcsolatos rendelkezéseket az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet tartalmazza, mely rendelet az alábbi linken olvasható:

<https://net.jogtar.hu/rendelet?council=ii-kerulet&dbnum=535&docid=A0400034.02R&searchUrl=/rendelet-kereso/gyors%3Fcouncil%3Dii-kerulet>

A bérbevételi kérelemről az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága dönt legkésőbb 2021. január havi rendes ülésén dönt.

A Margit-negyedben található önkormányzati helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmekről, a bérleti díj mértékéről a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület tesz javaslatot a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére.

A Margit-negyed az alábbi utcák által határolt területet foglalja magában:

Margit körút - Bem rakpart 49-54. - Lipthay utca - Frankel Leó út (Bem tértől a Frankel Leó út 46-ig) - Török utca - Margit utca - Rómer Flóris utca 1-4. - Keleti Károly út - Fényes Elek utca - Petrezselyem utca - Kitaibel Pál utca - Kisrókus utca - Csalogány utca 30-55. - Varsányi Irén utca - Bakfark Bálint utca - Varsányi udvar / Jurányi utca - Bajvívó utca - Erőd utca 2. kerületi szakasza - Szász Károly utca -Kapás utca 2. kerületi szakasza - Horvát utca - Kacsa utca 27-33. - Medve utca 30-46. - Ganz köz - Bem József utca - Bem József tér 3. - Tölgyfa utca - Fekete sas utca - Bodrog utca - Henger utca.

A bérleti díj összegéről a Képviselő-testület által meghatározott induló négyzetméterár és számítási képlet alapján értékbecslő készít szakvéleményt, amely a bérbeadásról szóló bizottsági döntésben kerül meghatározásra. A képviselő-testületi határozatok az alábbi linken érhetőek el: …………………………..

A bérleti szerződés megkötéséig szükséges a tárgyi helyiségre megállapított 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg óvadékként (kaució) történő megfizetése, mely összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor, amennyiben a bérlő részéről tartozás, illetve károkozás nem áll fenn - melybe az óvadék összege beszámításra kerülhetne -, teljes egészében visszautalásra kerül a bérlő részére.

Az Önkormányzat határozatlan idejű bérleti szerződést köt.

Az egyes helyiségekhez annak a társasházi Alapító okirat mellékletét képező alaprajza, valamint az ingatlanról készített fényképek feltöltésre kerültek, azonban a helyiségek megtekintése nélkülözhetetlen.

Az ingatlanok jelenlegi állapotukban képezik bérbeadás tárgyát, a bérlő által a bérleményben folytatni kívánt tevékenység kialakításához szükséges átalakítás, felújítás a bérlő kizárólagos költségére történik a bérbeadó előzetes hozzájárulása és az annak alapján kötött felújítási megállapodás birtokában.

Az átalakítási, felújítási munkálatokkal kapcsolatos részleteket a csatolt [tájékoztató](FEL%C3%9AJ%C3%8DT%C3%81S%20-%20b%C3%A9rl%C5%91i%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%A1s.pdf) tartalmazza.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb hat hónapig, a helyiséget a bérlő díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága engedélyezi.

Amennyiben a munkálatok elvégzéséhez a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) alapján a társasház hozzájárulása szükséges, akkor annak beszerzése a leendő bérlő kötelezettsége.

A Thtv. 18. § (1) bekezdése értelmében: „A lakóépület külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségének megváltoztatott használatához - a (3) bekezdés a) pontjában foglalt kivétellel, illetve a (3) bekezdés b) pontja szerinti eltéréssel - a közgyűlés hozzájáruló határozata, és az engedélyhez kötött építési munkák esetén a 21. § (1) bekezdés rendelkezésének alkalmazása nem szükséges.”

Amennyiben az ingatlanra bérbevételi kérelmet kíván benyújtani, akkor ebben az esetben szükséges lehet az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása, ami a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött (<https://masodikkerulet.hu/node/42034>). A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Az Önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni lapon feltüntetett térmértékért, valamint ingatlan-nyilvántartási megnevezésért nem vállal szavatosságot.

Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes vagy jogi személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

A bérbevételi eljárás menetéről további tájékoztatást kérhet a Budapest II. kerület Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály munkatársaitól (telefon: 346-5460).

2020. november 02.