



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025. február 27-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest, VI. kerület Hunyadi tér (hrszt: 29468) közterületen található épület hasznosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonát képezi a 29468 helyrajzi számú, természetben Budapest, VI. kerület Hunyadi téren található 12.848 m² területű, ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett illemhely és közterület” besorolású ingatlan. Az ingatlan forgalomképtelen, azon park, játszótér, közösségi programok megvalósítását szolgáló színpad és egy vendéglátó funkciót betöltő kiegészítő helyiség található. A kiegészítő helyiséget korábban bérleti szerződés útján hasznosította az Önkormányzat, azonban annak megszűnése miatt szükséges ismételtén a hasznosításról dönteni.

Az Önkormányzat következetes törekvése, hogy a Hunyadi téren közösségi programokat szervezzen, és lehetőséget nyújtson a kerületieknek a tér minél szélesebb körű használatára. Ehhez a funkcióhoz tesz hozzá egy működő vendéglátó egység, amely akár önállóan, saját funkciójából adódóan, vagy a téren szervezett programokhoz kapcsolódva invitálja az érdeklődőket arra, hogy a szabadidejüket a Hunyadi téren töltsék.

Az Önkormányzat szándéka és célja, hogy a Líra-Pont néven ismert kiegészítő helyiségébe olyan kávézó jellegű funkció költözzön, amely illeszkedik a tér arculatához, és a tér rendezvényeihez.

Annak érdekében, hogy a kiválasztás során minél szélesebb körből lehessen a leendő bérlet kiválasztani, célszerű a nyilvános helyiség pályázat meghirdetése az épület üzemeltetésére azzal, hogy a pályázatban mindenképp szerepelnie kell az alábbi feltételeknek:

- A pályázattal elnyerhető bérleti jogviszony 5 év határozott időre szól, amely kérelemre 1 alkalommal meghosszabbítható;
- A pályázónak vállalnia kell a helyiség üzemeltetésének egész éven át tartó, a park nyitvatartásához igazodó biztosítását;
- A pályázat eredményhirdetését követően a nyertes pályázónak a vendéglátás feltételeit maximum 60 napon belül meg kell teremteni és a helyiséget a forgalom számára meg kell nyitni;
- A pályázónak vállalnia kell, hogy az Önkormányzat által szervezett programok alkalmával - előzetes egyeztetés alapján - az Önkormányzattal együttműködik;
- A pályázónak vállalnia kell, hogy az épületben található illemhely ingyenes használatát nemcsak a vendéglátóegység szolgáltatásait igénybe vevő fizető vendégek részére biztosítja, hanem park és a piac látogatói számára is.
- A pályázó nyilatkozik arról, hogy tudomással bír a Hunyadi téri Vásárcsarnok - várhatóan 2 évig tartó - felújítási munkálatairól, amelyek érintik az épület



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

közvetlen környezetét is, ebből adódó esetleges kellemetlenségek miatt sem az Önkormányzattal, sem a Vagyonkezelővel szemben megtérítési igénnyel nem élhet.

- A pályázó tudomásul veszi, hogy őt terheli a vendéglátóegység működéséhez szükséges hozzájárulások és engedélyek beszerzése, valamint a működéshez szükséges berendezések, eszközök beszerzése, üzemeltetése.
- A pályázatban fel kell hívni a pályázók figyelmét arra, hogy igény esetén lehetőség van a park területén terasz kialakítására, azonban a terasz használatára az Önkormányzat mindenkor hatályos közterülethasználati előírásai az irányadók.

A fentiek alapján javaslom a T. Képviselő-Testületnek, hogy a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t bízta meg a pályázat előkészítésével és lebonyolításával, valamint kérje fel a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot a pályázat értékelésére és az eredmény megállapítására

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013.(VI.27.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdés alapján a forgalomképtelen törzsvagyon egy évet meghaladó hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

1.1./ Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a 24/2013.(VI.27.) önkormányzati rendelet 14. § (5) pontja alapján úgy dönt, hogy a 29468 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület Hunyadi tér közterületen található épületet többfordulós, nyilvános pályázaton bérbeadás útján hasznosítja.

1.2./ Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázati keretfeltételeket az alábbiak szerint határozza meg:

- minimális nettó ajánlati ár 255.000,-Ft/hó;
- A pályázattal elnyerhető bérleti jogviszony 5 év határozott időre szól, amely kérelemre 1 alkalommal meghosszabbítható;
- A pályázónak vállalnia kell a helyiség egész éven át tartó, a park nyitvatartásához igazodó üzemelésének biztosítását;
- A pályázat eredményhirdetését követően a nyertes pályázónak a vendéglátás feltételeit maximum 60 napon belül meg kell teremteni és a helyiséget a forgalom számára meg kell nyitni;
- A pályázónak vállalnia kell, hogy az Önkormányzat által szervezett programok alkalmával - előzetes egyeztetés alapján - az Önkormányzattal együttműködik;
- A pályázónak vállalnia kell, hogy az épületben található illemhely ingyenes használatát nemcsak a vendéglátóegység szolgáltatásait igénybe vevő fizető vendégek részére, hanem a park és a piac látogatói számára is biztosítja.
- A pályázó nyilatkozik arról, hogy tudomással bír a Hunyadi téri Vásárcsarnok -várhatóan 2 évig tartó - felújítási munkálatairól, amelyek érintik az épület közvetlen környezetét is, ebből adódó esetleges

kellemetlenségek miatt sem az Önkormányzattal, sem a Vagyonkezelővel szemben megtérítési igényrel nem élhet.

- A pályázó tudomásul veszi, hogy őt terheli a vendéglátóegység működéséhez szükséges hozzájárulások és engedélyek beszerzése, valamint a működéshez szükséges berendezések, eszközök beszerzése, üzemeltetése.
- A pályázatban fel kell hívni a pályázók figyelmét arra, hogy igény esetén lehetőség van park területén terasz kialakítására, azonban a terasz használatára az Önkormányzat mindenkor hatályos közterülethasználati előírásai az irányadók.

1.3./ Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a többfordulós pályázat előkészítésével, bonyolításával a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t bízta meg.

1.4./ Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot a pályázat értékelésére és az eredményének megállapítására.

Felelős: Bodnár Zoltán vezérigazgató, Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Határidő: 60 nap

Budapest, 2025. február 17.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű többség” szükséges.

Mellékletek:

- 1./ Tulajdoni lap
- 2./ Ingatlanforgalmi értékbecslés
- 3./ Hunyadi tér vázrajza
- 4./ Lóra-Pont alaprajz

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
dr. Tóth Ágnes ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Költségvetési szempontból látta: Polcec Ilona osztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsai István Jogi osztályvezető
dr. Mogorósi Sándor jegyző