



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. június 23-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Szondi utca 27. szám alatti, 28685/0/A/4 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest VI. kerület, Szondi utca 27. szám alatti, 28685/0/A/4 helyrajzi számú, földszinten elhelyezkedő, 243 m² alapterületű, helyiség (továbbiakban: helyiség) bérlője 2016.07.29. napjától a Hangszóróbolt.hu Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (továbbiakban: Kft.).

Az ingatlan az utcáról közvetlenül megközelíthető, földszinten elhelyezkedő 243 m² alapterületű, mellékvízmérő órával rendelkező, üzlethelyiség funkciójú önálló társasházi albetét. A társasházban az Önkormányzat 22,53 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tárgyi albetét után 63.666 Ft/hó összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A társasház közös képviselőjének tájékoztatása alapján a társasházban nincs olyan műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű rendkívüli közös költség befizetést irányozhat elő.

A Vagyonkezelő Zrt. TV/3078-2/2026. iktatószámú megkeresésében javasolja, hogy tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a Kft. részére, 5 éves határozott időre, havi 295.145 Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től, az előző évre közétett fogyasztói árindex mértékével megnövelhető, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosításául 2016.07.20. napján megfizetett 650.154 Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel az óvadék 1.124.502 Ft összegre történő emelésével, a 474.348 Ft óvadék különbözet megfizetése mellett.

A bérleményellenőrzések alapján megállapítható, hogy nevezett albetét rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérlő a bérleményben végzett tevékenységhez igazodóan gondoskodik annak folyamatos karbantartásáról. Az ingatlan bérleti jogviszonyának újbóli létesítésének jogi-, illetve pénzügyi akadálya nem ismert.

A Vagyonkezelő Zrt. nyilvántartása szerint Kft. a tárgyi helyiség használatával és bérleményben végzett tevékenységével kapcsolatban lakossági panaszbejelentés mindezidáig nem érkezett.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 26. § (1) bekezdés e) pontja szerint a helyiséget bérbe lehet adni a Bizottság egyedi határozata alapján. A Rendelet 30. § (3) bekezdése szerint a rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam öt évnél hosszabb nem lehet.

A Rendelet 31. § (1) bekezdése értelmében a bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban kell megállapodni, a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozata alapján. Ha a bérleti díj összegéről a megállapodás nem jön létre, a szerződést nem lehet megkötni.



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

Kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés e) pontja és a 30. § (3) bekezdése, továbbá a 31. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy bérbe adja 5 év határozott időre a Hangszóróbolt.hu Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (adószám: 24956493-2-42; cégjegyzékszám:01-09-191548; székhely: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 41. fsz. 4.) részére a Budapest VI. kerület, Szondi utca 27. szám alatti 28685/0/A/4 helyrajzi számú, 243 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget havi 295.145 Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növelt bérleti díj megfizetése mellett, valamint a 2016.07.20. napján megfizetett 650.154 Ft óvadék 1.124.502 Ft összegre történő emelésével és ezzel egyidejűleg 474.348 Ft óvadék különbözet megfizetése mellett, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: polgármester a bérbeadói nyilatkozat kiadásáért,

Határidő: 30 nap

Felelős: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a bérleti szerződés megkötéséért,

Határidő: a bérbeadói nyilatkozat kiadását követő 45 nap

Budapest, 2026. június 8.

Győrfy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet Hangszóróbolt.hu Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kérelme *(adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik)*
- 2. számú melléklet Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt TV/3078-2/2026. iktatószámú javaslata *(adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik)*

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Vincze Ágota ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsá István Jogi osztályvezető



dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző

