



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. február 24-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Csengery utca 76. szám alatti, 28791/0/A/41 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest VI. kerület, Csengery utca 76. szám alatti, 28791/0/A/41 helyrajzi számú, 260 m² helyiség (továbbiakban: helyiség) vonatkozásában az Exittheroom Kft. és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) között 2016.12.01. napjától határozatlan idejű szerződés jött létre.

Az ingatlan az utcáról közvetlenül megközelíthető, pinceszinten elhelyezkedő, az ingatlannyilvántartás szerint 52 m² alapterületű, a helyszíni felmérés alapján 33 m², mellékvízmérő órával és gázmérővel nem rendelkező, raktár rendeltetésű helyiség. A társasházban az Önkormányzat 17,64 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tárgyi albetét után az ingatlannyilvántartás szerinti 52 m² alapterületre 18.980,-Ft/hó közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. Az ingatlan adottságai miatt, a korábbi kb. 47 alkalommal megkísérelt bérbeadásra irányuló pályázatok eredménytelenek voltak.

A Vagyonkezelő Zrt. 2025.05.20. napján bérlemény ellenőrzést tartott tárgyi ingatlanban, ahol megállapításra került, hogy a helyiség egy részét, azaz 33 m² területet az Exittheroom Kft. használja, a 19 m² rész ismeretlenek által elfalazásra került. A helyiség használatának sem érvényes bérleti szerződés, sem más jogalapja nincs, ezért a Vagyonkezelő Zrt. felszólította őket, hogy ürítsék ki és adják vissza a jogcím nélkül használt helyiséget, vagy nyilatkozzanak a helyiség használatára vonatkozóan.

A jogalap nélküli használat 5 évre visszamenőleg 2020.05.01 napjától 2025.05.31. napjáig az elmaradt használati díjat voltak kötelesek fizetni, mely kiszámlázásra került a Kft. részére. A használati díj mértéke 12.935 Ft + ÁFA/hó. Az Exittheroom Kft. a jogviszony rendezése kapcsán 2025.08.18. napján kérelmet nyújtott be. Továbbá kérte a használati díj 6 havi részletekben történő megfizetését. A részletfizetésről szóló megállapodást 2025.12.17. napján megkötötték.

A Vagyonkezelő Zrt. TV/962-1/2026. iktatószámú megkeresésében javasolja, hogy tárgyi helyiség ismételt bérbeadását az Exittheroom Kft. részére, 5 éves határozott időre, raktár céljára, havi 13.504,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj és a bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő óvadék megfizetése mellett. A bérleti díjra vonatkozó javaslat már tartalmazza a 2025. évre közétett 104/4 %-os fogyasztói árindex mértékével történő emelést.

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 Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozata alapján. A Rendelet 30. § (3)



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

bekezdése szerint a rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam öt évnél hosszabb nem lehet.

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 alapján úgy dönt, hogy bérbe adja 5 év határozott időre Exittheroom Kft. (adószám: 24292946-2-41; székhely: 1037 Budapest, Farkastorki lejtő 31/b) részére az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest VI. kerület, Csengery utca 76. szám alatti, 28791/0/A/41 helyrajzi számú, 33 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget havi 13.504,-Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, valamint a bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő óvadék 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. február 11.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet Exittheroom Kft kérelme
- 2. számú melléklet Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt TV/962-1/2026 iktatószámú javaslata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Vincze Ágota ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsai István Jogi osztályvezető
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző

