



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, Bajnok utca 7. szám alatti, 28508/0/A/6 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest VI. kerület, Bajnok utca 7. szám alatti 30 m² alapterületű, műhely funkciójú helyiséget Halmi Miklósné 2018.08.10. napjától 5 év határozott időtartamra, 2021.08.10. napjáig kapta bérbe. Nevezett kérelmére a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 359/2016. (IX.15.) számú határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség a műhely funkció megtartása mellett, üzletként is működjön. Halmi Miklósné helyiségbérleti szerződése egy alkalommal további 5 év határozott időtartamra 2026.08.11. napjáig meghosszabbításra került.

Halmi Miklósné 2026.05.20. napján a helyiség ismételt bérbeadására iránti kérelmet nyújtott be. Bérleti díj 48.429,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet havi rendszerességgel, 2026.04.30. napjáig bérleti díjtartozása a helyiség vonatkozásában nem áll fenn.

A társasházi épületben Önkormányzatunk 8,01 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 4 darab ingatlant jelent. A tárgyi ingatlan vonatkozásában 5.250,- Ft/hó összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviselőjét Vámos György (Budapest, Szív utca 8.) látja el. A nevezett társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű, rendkívüli közös költség befizetését irányozná elő.

A földszinten elhelyezkedő, mellékvízmérő órával rendelkező ingatlan az utcáról közvetlen megközelíthető, az ingatlan nyilvántartás szerint műhely funkciójú önálló társasházi albetét.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) tájékoztatása szerint a bérleményellenőrzéseik alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérleti díjat az ingatlan karbantartja, a bérleti jogviszony esetleges újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadálya részükről nem ismert. Halmi Miklósnéval – a tárgyi helyiség használatával és az ingatlanban végzett tevékenységgel – kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett.

A Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását Halmi Miklósné részére, 5 év határozott időre, havi 48.429,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növelhető, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékként 2016.07.25. napján megfizetett 91.200,- Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 184.515,- Ft összegre történő emelésével.

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 (a továbbiakban: Rendelet) 26. § (1) bekezdés e) pontja szerint a helyiséget bérbe lehet adni a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozata alapján.



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

A Rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése szerint a helyiséget határozott időre vagy a feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha a Kt. vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozatában ilyen jellegű bérbeadásról döntött. 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.

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. § (2) bekezdés b) pontja, valamint (3) bekezdése, továbbá a 31. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy bérbe adja 5 év határozott időre Halmi Miklósné részére a Budapest VI. kerület, Bajnok utca 7. szám alatti, 28508/0/A/6 helyrajzi számú, ingatlan nyilvántartás szerint 30 m², alapterületű, nem lakás céljára szolgáló műhely funkció megtartása mellett üzletként is működő helyiséget, havi 48.429,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 2016.07.25. napján megfizetett 91.200,- Ft óvadék 184.515,- Ft összegre történő emelésével egyidejűleg 93.315,-Ft összegű óvadék megfizetése mellett a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. június 04.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- A Vagyongkezelő javaslata és mellékletei *(adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik)*

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Budavári-Klinovics Marianna ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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

