



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. május 26-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Zichy Jenő utca 35. szám alatti, 29025/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 318/2021. (IV.29.) számú határozata alapján 5 éves határozott időtartamra, 2021.07.02. napjától 2026.07.02. napjáig bérbeadásra került az E and E Facility Management Kft. (Cgj.: 01-09-284629, adószám: 25703896-2-42 székhely: 1066 Budapest, Ó u. 15., Képviseli: Gábor Péter) részére a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, belterület 29025/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Zichy Jenő utca 35. szám alatti 76 m² alapterületű, raktár rendeltetésű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) TV/2467-2/2026 iktatószámú, 2026.05.06. napján kelt javaslatában tájékoztatást adott arról, az E and E Facility Management Kft. 2026.04.21. napján kelt kérelmet nyújtott be a 2026.07.02. napjáig tartó – Budapest belterület 29025/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Zichy Jenő utca 35. szám alatti az ingatlan-nyilvántartás szerint 76 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó – bérleti jogviszonya meghosszabbítása érdekében. A bérlő egyidejűleg igazolta, hogy a bérlemény vonatkozásában lejárt esedékességű közüzemi tartozása nincs.

Az ingatlan után a bérlő 45.414,-Ft + ÁFA összegű bérleti díjat fizet havi rendszerességgel, 2026.04.30. napjáig bérleti díj tartozása nem áll fenn. Önkormányzati tulajdoni hányad az épületben: 5,23 %. A szóban forgó albetét után 24.168,- Ft/hó összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviselőt a TOM TH Ingatlan Kft. látja el. A TOM TH Ingatlan Kft. arról nyilatkozott, hogy a tárgyi albetétet is magában foglaló társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami öt éven belül nagy összegű rendkívüli közös költség befizetését irányozná elő.

A Vagyonkezelő Zrt. javasolja a szóban forgó 76 m² alapterületű bérlemény ismételt bérbeadását az E and E Facility Management Kft. részére, raktár céljára, 5 éves határozott időre, havi 45.414,-Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, amely bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. A Vagyonkezelő Zrt. javasolja továbbá az E and E Facility Management Kft. helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 2021.06.22. napján megfizetett 112.931,-Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 173.028,-Ft összegre történő emelését.

A Vagyonkezelő Zrt. bérleményellenőrzései alapján megállapította, hogy a szóban forgó helyiség rendeltetészerű használatra alkalmas, a bérlő a bérleményben végzett tevékenységhez igazodóan gondoskodik folyamatos karbantartásáról.



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

Az E and E Facility Management Kft. tárgyi helyiség használatával és bérleményben végzett tevékenységével kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett.

A Vagyonkezelő Zrt. TV/2467-2/2026 iktatószámú, 2026.05.06. napján kelt levelében – tekintettel arra, hogy a bérleti jog újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadálya részükről nem ismert - javasolja a szóban forgó helyiség ismételt bérbeadását az E and E Facility Management Kft részére.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 26. § (1) bekezdés e) pontja értelmében helyiségeket a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozata alapján született jogcímen lehet bérbe adni.

A Rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján 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 (3) bekezdés alapján 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, valamint a 30. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy bérbe adja 5 év határozott időtartamra az E and E Facility Management Kft. (Cgj.: 01-09-284629, adószám: 25703896-2-42 székhely: 1066 Budapest, Ó u. 15., Képviseli: Gábor Péter) részére a Budapest VI. kerület, Zichy Jenő utca 35. szám alatti, 29025/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló 76 m² alapterületű raktár helyiséget havi 45.414,-Ft + Áfa összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től, az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint a 2021.06.22. napján megfizetett 112.931,-Ft óvadék 173.028,-Ft összegre történő emelésével egyidejűleg 60.097,-Ft összegű 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

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. május 14.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

- Vagyonkezelő TV/2467-2/2026 iktatószámú javaslata és mellékletei (*adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik*)

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Borsós Eszter ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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