



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, Szív utca 26. szám alatti, 28611/0/A/3 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

Szecsődi Bence Attila egyéni vállalkozó és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata között 2021.05.28. napjától 2026.05.28. napjáig határozott időtartamra szóló szerződés jött létre a Budapest, belterület 28611/0/A/3 hrsz.-ú, természetben 1063 Budapest, Szív utca 26. szám alatti 11 m² alapterületű egyéb helyiség rendeltetésű nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában egyéb nyomdai termékek nyomtatása tevékenység céljára.

Szecsődi Bence Attila 2026.04.23. napján a helyiség ismételt bérbeadása iránti kérelmet nyújtott be. Bérleti díj 19.604,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet, 2026.05.31. napjáig bérleti díjtartozása a helyiség vonatkozásában nem áll fenn.

A társasházi épületben Önkormányzatunk 0,82 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely a tárgyi ingatlant jelenti. A tárgyi helyiség vonatkozásában 2.992,- Ft/hó összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviselőjét a Kádencia-Bau Kft. (1063 Budapest, Bajnok utca 14.) látja el, képviseli Diós László. A közös képviselő tájékoztatása szerint a Budapest VI. kerület, Szív utca 26. szám alatti társasházban felvonó telepítését tervezik.

A 11 m² alapterületű, mellékvízmérő órával rendelkező, földszinti helyiség közvetlenül az utcáról közelíthető meg és az ingatlan nyilvántartás szerint egyéb helyiség funkciójú önálló társasházi albetét.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) tájékoztatása szerint a helyiség után fizetendő bérleti díj 2023.09.01. napjától 2026.01.31. napjáig rendeltetésszerű használat akadályoztatása, a szomszédos lakás fürdőszobájában lévő hiba által okozott falnedvesedés miatt felfüggesztésre került. A szomszédos magántulajdonos a fürdőszoba felőli ázást 2026.02.01. napjára megszüntette.

A Vagyonkezelő részéről a bérleti jogviszony esetleges újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadálya nem ismert. Szecsődi Bence Attilával – a tárgyi helyiség használatával és az ingatlanban végzett tevékenységgel – kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett.

A 2026.06.08. napján kelt bérleményellenőrző jegyzőkönyvben rögzítettek szerint bérleti vállalta, hogy 2029.09.01. napjáig a helyiségben a falakba feljutó kapilláris nedvesedés negatív hatásának enyhítésére felújítási munkákat végez.

A Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását Szecsődi Bence Attila részére, 5 év határozott időre, havi 19.604,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével



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

növelhető, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékául 2021.05.19. napján megfizetett 51.237,- Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 74.691,- 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.

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 öt év határozott időre Szecsődi Bence Attila egyéni vállalkozó részére a Budapest VI. kerület, Szív utca 26. szám alatti, 28611/0/A/3 helyrajzi számú, ingatlan nyilvántartás szerint 11 m², alapterületű, nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség rendeltetésű helyiséget, havi 19.604,- 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 biztosítékául 2021.05.19. napján megfizetett 51.237,- Ft óvadék 74.691,- Ft összegre történő emelésével egyidejűleg 23.454,-Ft összegű óvadék megfizetése mellett a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: **polgármester**

Határidő: **30 nap**

Budapest, 2026. június 10.

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. Hózsai István Jogi osztályvezető
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző

