



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

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

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 36. szám alatti, 28760/0/A/11 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 36. szám alatti, 28760/0/A/11 helyrajzi számú, földszinten elhelyezkedő, 27 m² alapterületű, helyiség (továbbiakban: helyiség) vonatkozásában a Fényár Kft. és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) között 1994.12.05. napjától határozatlan idejű szerződés jött létre.

Az ingatlan az utcáról közvetlenül megközelíthető, földszinten elhelyezkedő 27 m² alapterületű, mellékvízmérő órával nem rendelkező, üzlet rendeltetésű önálló társasházi albetét.

A társasházban az Önkormányzat 11,7 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tárgyi albetét után 10.530,-Ft/hó összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A társasház közös képviselőjének tájékoztatása alapján a társasházban méretlen elektromos hálózat felújítás van folyamatban, amit banki hitelből és társasházi pályázattal kívánnak megvalósítani.

A Vagyonkezelő Zrt. 2011. január 20. napján értesítette a használót, hogy a 68/2010. (II.25.) képviselő testületi határozat, valamint a 38/2000. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosulása miatt kezdeményezi a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását. A Vagyonkezelő Zrt. megkereste a használót a szerződésmódosítás miatt, azonban ő nem jelent meg az egyeztetett időpontban, a bérleti jogviszonyt 2011.02.22. napján kelt levélben 2011.03.31-i hatállyal felmondták. Ezt követően a helyiség birtokba vételére nem került sor. Használó a használati díjat minden hónapban késedelem nélkül megfizette. A Vagyonkezelő Zrt. részére küldött 2026.02.10. napján kelt kérelmében a Fényár Kft. kérte a bérleti jogviszonyának rendezését.

A Vagyonkezelő Zrt. TV/949-2/2026. iktatószámú megkeresésében javasolja, hogy tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a Fényár Kft. részére, 5 éves határozott időre, havi 47.111,- 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 három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése mellett.

A bérleményellenőrzések alapján megállapítható, hogy nevezett albetét rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérlo 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 Fényár Kft. a tárgyi helyiség használatával és bérleményben végzett tevékenységével kapcsolatban lakossági panaszbejelentés mindezidáig nem érkezett.



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

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.

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 Fényár Kft. (adószám: 10793530-2-42; székhely: 1067 Budapest, Csengery utca 76. Fsz.) részére az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 36. szám alatti, 28760/0/A/11 helyrajzi számú, 27 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget havi 47.111,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, valamint a háromhavi bérleti díjnak megfelelő 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

Budapest, 2026. március 11.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet Fényár Kft. kérelme
- 2. számú melléklet Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt TV/949-2/2026 iktatószámú javaslata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Vincze Ágota ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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

