



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, Szív utca 34. szám alatti, 28591/0/A/3 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest, belterület 28591/0/A/3 hrsz.-ú, természetben Budapest VI. kerület, Szív utca 34. szám alatti 38 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget 2021.04.18. napjáig a Bora-Bora Szolárium Kft. bérelte, melynek ügyvezetője Tóth-Prétor Katalin volt, majd a W-RANG-LER PHYSICAL Kft. néven új ügyvezető mellett működött tovább. A helyiség bérleti jogviszony megszűnésével Tóth-Prétor Katalin a helyiség bérletére vonatkozó kérelmet nyújtott be.

Tóth-Prétor Katalin egyéni vállalkozó és a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata között 2021.09.30. napján 2026.05.28. napjáig határozott időtartamra szóló helyiségbérleti szerződés jött létre a tárgyi helyiség vonatkozásában. A szerződés 2022.05.30. napján bérlet nevében történt változás miatt módosításra került. A bérlet Sere Katalin nevet vette fel.

Sere Katalin 2026.05.04. napján a helyiség ismételt bérbeadása iránti kérelmet nyújtott be. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) tájékoztatása szerint bérletnek a tárgyi ingatlan vonatkozásában bérleti díjtartozása nem áll fenn, bérlet 37.748,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet.

A társasházi épületben Önkormányzatunk 24,02 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 3 darab ingatlant jelent.

A 38 m² alapterületű, földszinten elhelyezkedő helyiség az utcáról közvetlen közelíthető meg, mellékvízmérő órával nem rendelkezik, az ingatlan nyilvántartás szerint üzlethelyiség funkciójú önálló társasházi albetét. A tárgyi ingatlan vonatkozásában 20.292,- Ft/hó összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviselőt a TER-ÉP Kft. (1062 Budapest, Andrássy út 118.), Tóth Brigitta látja el. A közös képviselő tájékoztatása szerint a nevezett társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű, rendkívüli közös költség befizetését irányozná elő.

A Vagyonkezelő tájékoztatása szerint a bérleményellenőrzéseik alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérlet az ingatlant karbantartja, a bérleti jogviszony esetleges újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadálya részükről nem ismert. Sere Katalinnal kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett.

A Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását Sere Katalin részére, 5 év határozott időre, havi 37.748,- 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 biztosítékául 143.820,- Ft óvadék megfizetése mellett.



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 (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 Seres Katalin egyéni vállalkozó részére a Budapest VI. kerület, Szív utca 34. szám alatti, 28591/0/A/3 helyrajzi számú, ingatlan nyilvántartás szerint 38 m², alapterületű, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség rendeltetésű helyiséget, havi 37.748,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj, mely bérleti díj minden évben a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 143.820,- Ft óvadék összegének megfizetése mellett, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: **polgármester**

Határidő: **30 nap**

Budapest, 2026. május 14.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

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

Előterjesztést készítette:

Tulajdonosi Főosztály
Budavári-Klinovics Marianna ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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

