



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. április 28-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, 29343/0/A/17 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Vasvári Pál u. 11. szám alatti helyiség ismételt bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A 29343/0/A/17 helyrajzi számú, természetben Budapest, VI. kerület Vasvári Pál u. 11. szám alatti 110 m² alapterületű helyiséget a FOUR LIONS GROUP Korlátolt Felelősségű Társaság bérelte határozott időre a 2021. április 7-én kelt bérleti szerződés alapján 2021. április 12-től. Az 5 év határozott időre kötött szerződés 2026. április 12-én lejár. Bérő 2026. február 10. napján kérelmet nyújtott be a helyiség ismételt bérbevétele tárgyában és kérelmezte, hogy az ingatlant további 5 évre bérelhesse. Kérelméhez csatolta a közműszolgáltatók és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által kiállított igazolásokat, miszerint a helyiség vonatkozásában tartozása nem áll fenn.

A kérelem tárgyát képező helyiség az utcáról közvetlen megközelíthető, földszinten elhelyezkedő 110 m² alapterületű, mellékvízmérő órával nem rendelkező, az ingatlan nyilvánartás szerint iroda funkciójú önálló társasházi albetét. A társasházban az Önkormányzat 28,16 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A helyiség után havonta 58.410,- Ft összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A közös képviselő tájékoztatása alapján a társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű rendkívüli közös költség befizetést irányozna elő.

A Vagyonkezelő által 2025.06.24. napján végzett bérleményellenőrzés alapján megállapításra került, hogy a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas. Lakossági panaszbejelentés a helyiség használatával összefüggésben nem érkezett, jogi- és pénzügyi akadálya nincs az ismételt bérbeadásnak.

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 33 § (3) bekezdése szerint a helyiséget bérbe lehet adni az előbérlettel rendelkező javára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata alapján.

Fentiek alapján javaslom a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a FOUR LIONS GROUP Kft. részére, 5 év határozott időre, havi 180.028,-Ft+Áfa összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével megnövelhető, valamint a Helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítésként 2016.03.23 napján megfizetett 330.480,- Ft óvadék összegét, a megemelkedett díjra tekintettel 685.908,- Ft összegre történő emelésével.

Kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.



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

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 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 30. § (3) bekezdése és a 33. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy öt év határozott időre bérbe adja a FOUR LIONS GROUP Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-284926; székhely: 1119 Budapest, Petzvál József u. 27. II. em. 7., adószám: 25709067-2-43) részére, a Budapest VI. kerület 29343/0/A/17 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Vasvári Pál u. 11. szám alatti, 110 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, havi 180.028,-Ft + Áfa összegű bérleti díj megfizetése, valamint a 2016.03.23. napján megfizetett 330.480,- Ft óvadék 685.908,- Ft összegre történő emelésével egyidejűleg 355.428,- Ft összegű óvadék megfizetése mellett, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. április 17.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- FOUR LIONS GROUP Korlátolt Felelősségű Társaság kérelme
- Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. TV/973-2/2026 iktatószámú javaslata

Előterjesztést készítette:

Tulajdonosi Főosztály
Zsiga Gábor ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsa István Jogi osztályvezető
dr. Vilics Csilla aljegyző