



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, 28939/0/A/3 és 28939/0/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest, VI. kerület Weiner L. u. 4. fsz. 3. és 4. szám alatti, helyiségek bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottsága (a továbbiakban: Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság) a 260/2017.(XI.28.) számú döntése és a 2018.03.29. napján lefolytatott pályázat alapján 5 éves határozott időtartamra (2018.04.05. napjától 2023.04.05. napjáig) bérbeadásra került a MOMO Bt. részére a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, belterület 28939/0/A/3 helyrajzi számú, természetben 1066. Budapest, Weiner L. u. 4. fsz. 3. szám alatti 128 m² alapterületű, valamint a 1066 Budapest, belterület 28939/0/A/4 helyrajzi számú, természetben 1066. Budapest, Weiner L. u. 4. fsz. 4. szám alatti 88 m² alapterületű, összesen 216 m² alapterületű „iroda” rendeltetésű helyiségek.

A Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság a 129/2019.(VI.11.) számú határozata alapján a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyongkezelő Zrt.) a bérbeadó képviselőjében 2019.06.19-én megállapodást kötött a bérlővel. A megállapodás a bérbeadóra tartozó és a bérlő által nettó 3.485.560,-Ft összegben előfinanszírozott módon elvégzendő felújítási munkák bérbeszámítással történő megtérítését tartalmazza.

A megállapodásban rögzített munkák a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv tanúsága szerint 2025.07.22. napjára készültek el hiánytalanul. A MOMO Bt. a felújított elektromos hálózatra készített érintésvédelmi szakvéleményt, továbbá a fűtési rendszer átalakításáról szóló szakértői nyilatkozatot is benyújtotta. A 2025.07.30. napján kelt, MOMO-2025-135 sorszámu, 3.485.560,-Ft +áfa összegű, felújítási munkák értékét tartalmazó számla alapján a MOMO Bt. folyószámlája rendezésre került, ezt követően a MOMO Bt. a díjhátralékát kiegyenlítette.

A MOMO Bt. 2025.10.27. napján kérelmezte bérleti jogviszonya rendezését.

A Vagyongkezelő Zrt. TV/182-1/2026 számú, 2026.01.08. napján kelt javaslatában és a 2026.01.14. napján, valamint a 2026.04.08. napján érkezett elektronikus leveleiben a bérlemények hasznosítása vonatkozásában tájékoztatást adott az alábbiakról.

1. A tárgyi ingatlanok a társasház udvaráról közvetlenül megközelíthető, földszinten elhelyezkedő az ingatlan-nyilvántartás szerint 128 m² és 88 m² alapterületű, összesen 216 m² alapterületű, mellékvízmérő órával rendelkező, iroda rendeltetésű önálló társasházi albetétek. A helyiség használójaként a Vagyongkezelő Zrt. 2023.04.05. napjától a MOMO Bt.-t mint jogcím nélküli használót tartja nyilván, amely vállalkozás 248.159,-Ft + áfa/hó összegű használati díjat fizet havi rendszerességgel, a helyiség használatával kapcsolatosan díjhátralék nincs.



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

2. A társasházi épületben Önkormányzatunk 18,67 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 3 db. ingatlant jelent. A szóban forgó albetétek után 75.600,-Ft összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviselőt a Langa Bt. (1067 Budapest, Hunyadi tér 3.) látja el. A közös képviselő tájékoztatása szerint a szóban forgó albetéteket is magába foglaló Budapest VI. kerület Weiner L. u. 4. szám alatti társasház pincei földem szakaszos felújítását tervezi, ami nagy összegű rendkívüli közös költség befizetést irányozhat elő.
3. A Vagyonkezelő Zrt. bérleményellenőrzései alapján megállapítható, hogy a szóban forgó albetétek rendeltetésszerű használatra alkalmasak.
4. A tárgyi ingatlanok ismételt bérbeadásának jogi, illetve pénzügyi akadálya a Vagyonkezelő Zrt. részéről nem ismert.
5. a Vagyonkezelő Zrt. nyilvántartása szerint a MOMO Bt. tárgyi helyiség használatával és a bérleményben végzett tevékenységével kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett.

A Vagyonkezelő Zrt. fentiekben hivatkozott javaslatában és a 2026.04.08. napján érkezett elektronikus leveleiben javasolja a tárgyi helyiségek ismételt 5 éves határozott időtartamra történő bérbeadását, a – 2019.06.19. napján kötött megállapodásban szereplő felújítási munkák bérbeszámítása alapján megállapított – havi 259 078,-Ft + áfa/hó összegű bérleti díj megfizetése mellett. A bérleti díjra vonatkozó javaslatuk már tartalmazza az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével történő emelést. Javasolják továbbá a MOMO Bt. helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékául 2018.03.23. napján megfizetett 583.170,- Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 987.087,- Ft összegre történő emelését.

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.

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 alapján úgy dönt, hogy bérbe adja öt év határozott időre MOMO Bt. részére, a Budapest VI. kerület 28939/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület Weiner L. u. 4. fsz. 3. szám alatti 128 m² alapterületű, valamint a Budapest VI. kerület 28939/0/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Weiner L. u. 4. fsz. 4. szám alatti 88 m² alapterületű, összesen 216 m² alapterületű „iroda” rendeltetésű helyiségeket havi 259.078,-Ft + áfa/hó összegű bérleti díj megfizetése, valamint a 2018.03.23. napján megfizetett 583.170,- Ft óvadék 987.087,- Ft összegre történő emelésével egyidejűleg 403.917,- Ft összegű óvadék megfizetése mellett, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: **polgármester**

Határidő: **30 nap**

Budapest, 2026. április 20.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. TV/182-1/2026 iktatószámú, 2026.01.08. napján kelt javaslata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Borsós Eszter ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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