



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, Bajnok utca 5. szám alatti, 28509/0/A/10 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

**Tisztelt Bizottság!**

Drabik István és a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata között 2021.06.16. napjától 2026.05.28. napjáig határozott időtartamra szóló szerződés jött létre a Budapest, belterület 28509/0/A/10 hrsz.-ú, természetben 1063 Budapest, Bajnok utca 5. szám alatti 10 m<sup>2</sup> alapterületű tároló rendeltetésű helyiségre.

Drabik István 2026.04.27. napján a helyiség ismételt bérbeadása iránti kérelmet nyújtott be. Bérleti díj 22.982,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet, 2026.04.30. napjáig bérleti díjtartozása a helyiség vonatkozásában nem áll fenn.

A társasházi épületben Önkormányzatunk 7,1 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 2 darab ingatlant jelent. A tárgyi ingatlan vonatkozásában 7.200,- Ft/hó összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviselőjét Soproni Tamás (1063 Budapest, Bajnok utca 2/b) látja el. A nevezet társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű, rendkívüli közös költség befizetését irányozná elő. A 10 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a társasház osztatlan közös területéről közelíthető meg, pinceszinten helyezkedik el, mellékvízmérő órával nem rendelkezik, az ingatlan nyilvántartás szerint tároló funkciójú önálló társasházi albetét.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) tájékoztatása szerint a bérleményellenőrzéseik alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérleti díj az ingatlant karbantartja, a bérleti jogviszony esetleges újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadálya részükről nem ismert. Drabik Istvánnal – a tárgyi helyiség használatával és az ingatlanban végzett tevékenységgel – kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett.

A Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását Drabik István részére, 5 év határozott időre, havi 22.982,- 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 biztosítékaként 2021.05.21. napján megfizetett 21.115,- Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 87.560,- 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.



**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

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 Drabik István részére a Budapest VI. kerület, Bajnok utca 5. szám alatti, 28509/0/A/10 helyrajzi számú, ingatlan nyilvántartás szerint 10 m<sup>2</sup>, alapterületű, nem lakás céljára szolgáló tároló rendeltetésű helyiséget, havi 22.982,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden évben a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 2021.05.21. napján megfizetett 21.115,- Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 87.560,- Ft összegre történő emelésével a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.**

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. május 11.

**Gyórfy Máté**  
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

#### Mellékletek:

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

#### Előterjesztést készítette:

Tulajdonosi Főosztály  
Budavári-Klinovics Marianna ügyintéző  
Virágh Zoltán főosztályvezető

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

