



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, Aradi utca 16. szám alatti, 28811/0/A/5 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest VI. kerület, Aradi utca 16. szám alatti, 28811/0/A/5 helyrajzi számú, földszinten elhelyezkedő, 116 m² alapterületű, helyiség (továbbiakban: helyiség) bérője 2021.05.12. napjától a Közép- és Kelet- európai Történelmi és Társadalom Kutatásáért Alapítvány.

Az ingatlan az utcáról közvetlenül megközelíthető, földszinten elhelyezkedő 116 m² alapterületű, mellékvízmérő órával rendelkező, üzlet funkciójú önálló társasházi albetét. A társasházban az Önkormányzat 23,2 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tárgyi albetét után 68.904,-Ft/hó összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A társasház közös képviselőt a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) látja el. A nevezett albetétet is magában foglaló társasházban függőfolyósó felújítás van folyamatban.

A Vagyonkezelő Zrt. TV/1257-2/2026. iktatószámú megkeresésében javasolja, hogy tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a Közép- és Kelet- európai Történelmi és Társadalom Kutatásáért Alapítvány részére, 5 éves határozott időre, havi 207.383,- 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 biztosításul 2016.05.03. napján megfizetett 456.829,-Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel az óvadék 790.128,-Ft összegre történő emelésével, a 333.299,-Ft óvadék különbözet megfizetése mellett.

A bérleményellenőrzések alapján megállapítható, hogy nevezett albetét rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérő 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 Közép- és Kelet- európai Történelmi és Társadalom Kutatásáért Alapítvány a tárgyi helyiség használatával és bérleményben végzett tevékenységével kapcsolatban lakossági panaszbejelentés mindezidáig nem érkezett.

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.



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 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 Közép- és Kelet- európai Történelmi és Társadalom Kutatásáért Alapítvány (adószám: 1823710-2-43; székhely: 1122 Budapest, Határőr út 35.) részére az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest VI. kerület, Aradi utca 16. szám alatti, 28811/0/A/5 helyrajzi számú, 116 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget havi 207.383,-Ft + ÁFA összeg a minden év január 1-től, az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növelt bérleti díj megfizetése mellett, valamint a 2016.05.03. napján megfizetett 456.829,-Ft óvadék 790.128,-Ft összegre történő emelésével és ezzel egyidejűleg 333.299,-Ft óvadék különbözet 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.

Győrfy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet Közép- és Kelet- európai Történelmi és Társadalom Kutatásáért Alapítvány kérelme
- 2. számú melléklet Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt TV/1257-2/2026 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